

ÍNDICE AMBITO FÍSICO TRANSFORMADO – USO DE SUELO

1	CONCEPTUALIZACIÓN	1
2	NORMATIVA	3
3	PROCESO DE CRECIMIENTO URBANO.....	3
3.1	CONFORMACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA	3
3.1.1	ASENTAMIENTOS EN EL CASERÍO INDÍGENA (LA PAZ)	3
3.1.1.1	CREACIÓN DE LA CIUDAD ESPAÑOLA.....	3
3.1.1.2	MODELO Y PROGRAMA URBANO DE LA CIUDAD ESPAÑOLA	3
3.1.1.3	CREACIÓN DE LA PARROQUIA DE INDIOS	4
3.1.1.4	MODELO Y PROGRAMA URBANO DE LA PARROQUIA DE INDIOS.....	4
3.1.1.5	CREACIÓN DE LA REDUCCIÓN DE SAN PEDRO Y SANTIAGO.....	5
3.1.1.6	MODELO Y PROGRAMA URBANO DE LA REDUCCIÓN	5
3.1.1.7	EVALUACIÓN DEL PERIODO.....	5
3.1.1.8	CRISIS MINERA Y CONSOLIDACIÓN URBANA – EVALUACIÓN GENERAL	5
3.1.1.9	REFORMAS Y CRECIMIENTO URBANO – EVALUACIÓN GENERAL	6
3.1.1.10	LA CIUDAD EN LA REPÚBLICA OLIGÁRQUICA – EVALUACIÓN GENERAL	6
3.1.1.11	LA CIUDAD 1900 – 1950 – EVALUACIÓN GENERAL.....	7
3.1.1.12	LA CIUDAD 1952 – 1964 – EVALUACIÓN GENERAL.....	7
3.1.1.13	LA CIUDAD 1964 – 1982 – EVALUACIÓN GENERAL.....	8
3.1.1.14	LA CIUDAD 1982 – 2002 – EVALUACIÓN GENERAL.....	9
3.1.1.15	LA CIUDAD 2002 – 2012 – EVALUACIÓN GENERAL.....	10
4	ÁREA URBANA INTENSIVA	11
4.1	MANCHA URBANA.....	11
4.1.1	CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA URBANA INTENSIVA.....	12
4.1.2	CENTRO URBANO TRADICIONAL.....	13
4.1.3	CENTRO SUR	14
4.1.4	CENTRO MIRAFLORES NORTE.....	14
4.1.5	CENTRO MIRAFLORES SUR.....	15
4.1.6	CORREDOR BUENOS AIRES, MAX PAREDES, COTAHUMA.....	15
4.1.7	EL CRUCE A LAS VILLAS	15
4.1.8	CENTRO NORTE	15
4.1.9	VACÍOS URBANOS	16

4.2	CENTROS URBANOS EN LA ESTRUCTURA BARRIAL	16
4.2.1	TEMBLADERANI	16
4.2.2	PLAZA ESPAÑA.....	17
4.2.3	LLOJETA - EL VERGEL	17
4.2.4	EL TEJAR – CEMENTERIO.....	17
4.2.5	LA PORTADA	17
4.2.6	VILLA FÁTIMA - MINASA.....	17
4.2.7	ACHACHICALA	17
4.2.8	PLAN AUTOPISTA	17
4.2.9	ALTO SAN ANTONIO	18
4.2.10	CRUCE DE VILLAS	18
4.2.11	VILLA ARMONÍA	18
4.2.12	OBRAJES	18
4.2.13	CHASQUIPAMPA	18
4.2.14	ACHUMANI	18
4.2.15	PLAZA HUMBOLT	18
4.2.16	IRPAVI.....	18
4.2.17	MALLASA	18
4.2.18	PARQUE TRIANGULAR.....	19
4.3	TIPOLOGÍAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO	19
4.3.1	INTENSIDAD DE EDIFICACIÓN	19
4.3.1.1	INTENSIDAD BAJA	19
4.3.1.2	INTENSIDAD MEDIA	19
4.3.1.3	INTENSIDAD MEDIA SUR.....	19
4.3.1.4	INTENSIDAD INTERMEDIA.....	20
4.3.1.5	INTENSIDAD ALTA	20
4.3.2	USOS DE SUELO	20
4.3.3	ÁREAS URBANIZABLES	20
4.3.3.1	ÁREAS NO URBANIZABLES.....	21
4.3.4	COMPORTAMIENTO DE LA ESTRUCTURA DE USO DE SUELO EN EL MUNICIPIO.....	21
4.3.4.1	ESTADO DE SITUACIÓN DE LA ESTRUCTURA DE USO DEL SUELO.....	21
4.3.4.2	DINÁMICA Y COMPORTAMIENTO DE LA ESTRUCTURA DE USO DEL SUELO	24
4.3.4.3	SOLICITUDES DE CAMBIO DE USO DE SUELO.....	25

4.3.5	OPERACIONES DE HABILITACIÓN DE TIERRAS APROBADAS POR MUNICIPIOS VECINOS.....	28
4.3.6	POTENCIALES CAMBIOS DE USO DE SUELO Y RIESGOS DE INVASIÓN SOBRE LAS ÁREAS PATRIMONIALES Y OTRAS.....	29
4.4	ÁREA URBANA EXTENSIVA	30
4.4.1	TENDENCIAS DE CRECIMIENTO	31
4.4.1.1	PROCESO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL	33
4.4.1.2	PROCESO DE AMPLIACIÓN DE LA RED DE SERVICIOS BÁSICOS DENTRO DEL ÁREA URBANA	33
4.4.1.3	PROCESO DE AMPLIACIÓN DE CAMINOS.....	34
4.4.1.4	PROCESO DE GENERACIÓN DE PLUSVALÍA EN LAS ÁREAS EXTENSIVAS	34
4.4.2	AVASALLAMIENTO ADMINISTRATIVO EN LA GESTIÓN TERRITORIAL URBANO.....	35
4.4.3	ÁREAS DE EXPANSIÓN Y SU IMPORTANCIA DE ARTICULACIÓN CON LOS PRINCIPALES EJES VIALES.....	35
4.4.4	ÁREA DE TRATAMIENTO ESPECIAL (ATE) Y SU CONFIGURACIÓN TERRITORIAL.....	36
4.4.4.1	ÁREA DE TRANSICIÓN ATE	36
4.4.4.2	CUENCAS DENTRO DEL ATE.....	37
4.4.5	CONFLICTO POR USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO	40
4.4.6	PROBLEMÁTICAS, LIMITACIONES Y POTENCIALIDADES	40
4.4.6.1	ÁREA URBANA INTENSIVA	40
4.4.6.2	PROBLEMÁTICA.....	40
4.4.6.3	LIMITACIONES.....	41
4.4.6.4	POTENCIALIDADES	41
4.4.6.5	ÁREA URBANA EXTENSIVA.....	41
4.4.6.6	PROBLEMÁTICA.....	41
4.4.6.7	LIMITACIONES.....	41
4.4.6.8	POTENCIALIDADES	42
4.4.7	ACCIONES GAMLP	42

AMBITO FÍSICO TRANSFORMADO – USO DE SUELO

1 CONCEPTUALIZACIÓN

Área intensiva

Tiene “características urbana en **cualquier grado de desarrollo**”, o “un continuo integrado de manzanas completas o con tendencia a serlo, con distintos niveles e intensidades de ocupación, estructurado y configurado por la red urbana viaria y que cuenta **con infraestructura urbana de servicios públicos, o con posibilidades inmediatas para la creación de éstos**”. También “áreas con **urbanizaciones aprobadas** emplazadas en los espacios intersticiales ubicados entre los desarrollos viales tentaculares y aquellas que consiguen integrar **urbanizaciones** aisladas con el núcleo urbano consolidado”¹.

Área extensiva

Es “la reserva para la expansión planificada, en el largo plazo, del área urbana intensiva y previa consolidación de ésta mediante saturación del uso de su superficie, de sus servicios públicos y de su equipamiento comunitario....”².

Área de expansión

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

Área de Transición

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

Área de riesgo

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

Suelo urbano

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

- Formar parte de un núcleo de población existente o ser susceptible de incorporarse en él y estar dotados, como mínimo, de los servicios urbanísticos de acceso rodeado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en baja tensión.
- Estar ya consolidados al menos en las dos terceras partes del espacio apto para la edificación según la ordenación que el planeamiento general proponga e integrados en la malla urbana en condiciones de conectar a los servicios urbanísticos básicos reseñados en el apartado anterior³.

Suelo suburbano

¹Guía metodológica para la formulación de Planes de Ordenamiento Territorial en Municipios predominantemente urbanos.

² Idem.

³ <http://www.cursourbanismo.com/articulos/42-urbanismo/108-el-suelo-urbano-y-urbanizable>

El suelo suburbano o potencialmente urbanizable es aquel que teniendo características y equipamiento rural se destina a la expansión de los usos urbanos, previo análisis y verificación de la compatibilidad de cada propuesta de expansión y de las consiguientes intervenciones físicas.”⁴

Suelo rural

El suelo “preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, que deberá incluir, como mínimo, los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o del patrimonio cultural, los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquéllos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación o de otros accidentes graves, y cuantos otros prevea la legislación de ordenación territorial o urbanística”⁵.

Intensidad de uso

Si por intensidad de uso del suelo o edificabilidad se entiende la máxima cantidad de metros cuadrados de techo edificables, que asigna o permite el planeamiento urbanístico, sobre un ámbito determinado; índice de edificabilidad será el coeficiente resultado de dividir la edificabilidad de un ámbito entre su superficie.

Crecimiento

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

Mancha urbana

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

Ocupación de suelo

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

- La cobertura del suelo (LandCover, LC) o categorización de la superficie terrestre en distintas unidades según sus propiedades biofísicas, como por ejemplo, superficie urbana, cultivo, arbolado forestal, etc.
- El uso del suelo (Land Use, LU) o caracterización del territorio de acuerdo con su dimensión funcional o su dedicación socioeconómica actual, como por ejemplo uso industrial, comercial, recreativo, etc.⁶

Densificación

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

Centro urbano

⁴ <http://suburbia-03.blogspot.com/2010/04/suelo-suburbano.html>

⁵ http://www.derecho.com/c/Suelo_rural

⁶ <http://www.ign.es/ign/layoutIn/ocupacionSuelo.do>

El centro urbano es la zona principal donde se hacen los negocios, y en torno a la cual se disponen las demás funciones de la ciudad, desde la administración a la residencia. El centro urbano genera una segregación social en el espacio en virtud de los diferentes precios del suelo que se crean con la actividad comercial y terciaria.⁷

Limite Urbano Rural (LUR)

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

2 NORMATIVA

Leyes Municipales Autonómicas Nros.17 – 24 (Ley de Uso de Suelos Urbanos - LUSU), que establece las normas que rigen el uso, clases y destino del suelo, patrones de asentamiento así como parámetros de edificación para la construcción en el territorio del Municipio de La Paz en lo que se refiere al ámbito urbano administrado por el GAMLP a través las Subalcaldías Urbanas y las Ordenanzas Municipales GAMLP N° 211/2012 – 431/2012, hasta la Ordenanza Municipal GAMLP N° 234/2012 – 545/2012 que aprueban los Mapas de Usos de Suelos y los Mapas de Delimitación para la aplicación de usos de Suelo correspondiente a los Distritos Urbanos y Macro Zonas identificadas del Municipio de La Paz.

3 PROCESO DE CRECIMIENTO URBANO.

3.1 CONFORMACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA

3.1.1 ASENTAMIENTOS EN EL CASERÍO INDÍGENA (LA PAZ)

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

3.1.1.1 CREACIÓN DE LA CIUDAD ESPAÑOLA

La creación de la ciudad de Nuestra señora de La Paz fue encomendada al capitán Alonso de Mendoza, en medio camino entre Arequipa y Charcas, y que esta sirva de vivienda a encomenderos españoles, de esta manera se consolidó como hospedaje a viajeros mitayos y arrieros que pasaban de Cusco a Potosí. Floreciendo el comercio y la explotación agrícola.

3.1.1.2 MODELO Y PROGRAMA URBANO DE LA CIUDAD ESPAÑOLA

De acuerdo a las ordenanzas emitidas por Felipe II y Carlos V, se establece “que las calles de esta ciudad vayan derechas conforme a la traza y dé a cada vecino y morador un solar enteramente sin que le falte nada...” “Elijan el sitio en que estuviesen vacantes, y

⁷ http://enciclopedia.us.es/index.php/Centro_urbano

por disposición nuestra se puede ocupar, sin perjuicio de los indios o naturales, o con su libre consentimiento: y cuando hagan la planta del lugar; repártanlo, tanto por sus plazas, calles y solares a cordel y regla (damero), comenzando desde la plaza mayor y sacando desde ellas las calles a las puertas a caminos principales, y dejando tanto compás abierto, que aunque la población vaya en gran crecimiento, se pueda proseguir y dilatar de la misma forma”.

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

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

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

3.1.1.3 CREACIÓN DE LA PARROQUIA DE INDIOS

El trazo urbano de la ciudad, en la parte central, hasta el siglo XVIII sufrió muy pocas modificaciones, encerrado por el rumbo de los ríos Choqueyapu, Megajahuira y el Calchuani. Los barrios de indígenas o parroquias de naturales aparecen claramente delimitados por los cursos de agua: San Sebastián, entre el río Choqueyapu y el Apumalla; San Pedro, entre éste y el Carahuichinca, y Santa Bárbara entre este último y el Choqueyapu.

Los límites de la ciudad a fines del siglo XVIII, eran: al norte la calle Carcantía (actual Catacora), por el Oeste el río Choqueyapu, y al riachuelo Calchuani que delimitaban las manzanas a dos cuadras en la parte alta y a dos cuadras por la parte baja. Al este el río Megajahuira, corta la ciudad a tres cuadras de la Plaza en la parte alta y a dos en la parte baja, un puente unía la zona este de la ciudad con el barrio de Santa Bárbara, de la plaza hacia el sur, dos cuadras, quedando limitadas por el río Choqueyapu. Dos puentes comunicaban esta parte con San Pedro y San Francisco. El barrio de San Sebastián quedaba conectado por el puente de Las Concebidas con la zona Oeste.

3.1.1.4 MODELO Y PROGRAMA URBANO DE LA PARROQUIA DE INDIOS

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

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

3.1.1.5 CREACIÓN DE LA REDUCCIÓN DE SAN PEDRO Y SANTIAGO

La reducción de San Pedro y Santiago de Chuquiago, no depende del Corregimiento de la ciudad de La Paz, fue adjudicado al corregimiento de Laja de la provincia Omasuyos, aspecto que fue cuestionado por los vecinos de La Paz; acoge en un sector la numerosa población indígena que se encuentra tanto en el valle como en el altiplano, se encuentra en una plataforma de pendiente moderada a la que se accede superando un desnivel relativamente pronunciado desde el río Choqueyapu, cumpliendo con las condiciones de localización del parroquias de indios de La Paz.

Con el tiempo La Paz demuestra la capacidad de superarlas limitaciones iniciales, con la posterior absorción de este asentamiento dentro de sus límites y jurisdicción.

3.1.1.6 MODELO Y PROGRAMA URBANO DE LA REDUCCIÓN

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

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

3.1.1.7 EVALUACIÓN DEL PERIODO

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

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

3.1.1.8 CRISIS MINERA Y CONSOLIDACIÓN URBANA – EVALUACIÓN GENERAL

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

La intensa actividad comercial crea una compleja red social y económica, y establece las bases para la especialización futura de la población y de la ciudad como centro comercial

y de gestión. En ésta época se llegan a consolidar las órdenes religiosas ocupando sectores importantes de la urbe.

3.1.1.9 REFORMAS Y CRECIMIENTO URBANO – EVALUACIÓN GENERAL

La estructura urbana de la ciudad española se caracteriza por la gran intervención de la iglesia manteniendo su política de habilitación de antiguas propiedades o adquisición de terrenos y construcción de edificios en este espacio, por otro lado el desarrollo de las parroquias de indios es proporcional a su relación del comercio con el altiplano, Potosí y el Perú. El sector de San Sebastián se constituye en el más consolidado y desarrollado en la primera mitad del siglo, estando limitado por los ríos aspecto por el cual pierde su importancia estableciéndose San Francisco que presenta mejores condiciones físicas, mayores posibilidades de crecimiento, siendo preferido para las funciones comerciales como para la vivienda.

A partir de la segunda mitad del siglo, debido a la prosperidad económica se instalan los tambos en la ciudad, asimismo comienza la ampliación de la parroquia de KharaWichinca, límite con la reducción de San Pedro y Santiago.

La morfología irregular de las parroquias de indios continúa siendo la más destacada por sus formas irregulares que inicialmente se debían a la falta de intervención de las ciudades, siendo en esta etapa de expansión definida por las características de la división predial de las tierras urbanizables inmediatas.

A la segunda mitad del siglo XVIII, comienzan a construirse grandes residencias urbanas (Palacios) que en la actualidad funcionan como museos, también la existencia de viviendas urbanas de buena calidad lleva a suponer que se habría alcanzado la consolidación de las funciones urbanas y el uso del suelo, manifestado en el incremento de los precios del suelo.

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

3.1.1.10 LA CIUDAD EN LA REPÚBLICA OLIGÁRQUICA – EVALUACIÓN GENERAL

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

3.1.1.11 LA CIUDAD 1900 – 1950 – EVALUACIÓN GENERAL

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

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

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

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

Localizada especialmente en los barrios de San Francisco y San Sebastián, sin embargo al proyectarse Miraflores como un área de expansión se rompe en cierta medida su estructuración lineal; áreas de expansión, Localizada en El Alto, ya que alberga el aeropuerto y otros servicios, sin embargo empieza a visualizarse como el espacio que acoge el crecimiento urbano de la población marginal; La estructura vial es ampliada en función de las actividades del Centro, implementándose el sistema de tranvía en sentido paralelo al río Choqueyapu, el ferrocarril Viacha la Paz; la consolidación del sector Miraflores con importantes equipamientos como el Hospital General.

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

3.1.1.12 LA CIUDAD 1952 – 1964 – EVALUACIÓN GENERAL

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

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

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

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

En lo que se refiere a las funciones, el centro administrativo financiero se mantiene consolidado alrededor de la plaza principal, manteniéndose una imagen homogénea; Un centro mercantil y manufacturero, amplía el espacio funcional localizado entre la Garita de Lima y el mercado Rodríguez, probablemente la densidad de población del sector se reduce debido a la creación de numerosos asentamientos no planificados en pendientes cercanas; Áreas con función industrial, se consolida en el Norte – Achachicala y Pura Pura, su importancia estimula la aparición de asentamientos no planificados; Áreas con función de vivienda, se mantienen los usos de vivienda desarrollados en el anterior período; Asentamientos no planificados, la distribución de la tierra expropiada genera al ocupación espontánea del suelo con ausencia de planificación y diseño urbano, acompañada por la autoconstrucción de manera masiva, la ausencia de infraestructura básica y equipamientos no es un obstáculo para que se inicie un acelerado proceso de urbanización, apareciendo asentamientos en las pendientes, superando el límite natural del río Orkojahuirá; Área de expansión El Alto se consolida bajo patrones de urbanización basados en geometría regular, con notable ausencia de infraestructura y de equipamientos; en cuanto a la estructura vial, existe una ausencia de una red vial primaria que atienda la creciente población que se asienta en las pendientes, no se estructura este espacio con el resto urbano, se pavimentan algunas vías principales (Hernando Siles , La Busch y otras).

3.1.1.13 LA CIUDAD 1964 – 1982 – EVALUACIÓN GENERAL

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

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

3.1.1.14 LA CIUDAD 1982 – 2002 – EVALUACIÓN GENERAL

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

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

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

Se efectúan esfuerzos sostenidos para la atención de la salud con la construcción de Postas de Salud en la ladera Oeste y de las sub alcaldías distritales clara muestra de la desconcentración de los servicios municipales, las inversiones municipales se siguen concentrando en los distritos Centro y Sur, se construye el puente de las Américas de la Av. Costanera, se descuidan las laderas y se realiza el asfaltado de la Av. Periférica con muy mala calidad.

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

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

La trama urbana presenta áreas de media pendiente un trazo regular que a medida que ésta se va incrementando se convierten en trazos más irregulares, este perfil coincide con el perfil de las densidades y renta del suelo. En las pendientes la superficie residencial es dividida inclusive en lotes menores a 100 m². Por otro lado la concentración de funciones en el centro ha estimulado la concentración de una población flotante creando un desequilibrio funcional y de servicios en la ciudad. Por otro lado se puede señalar que los déficits de servicios y de infraestructura básica se han reducido, el crecimiento de la ciudad ha hecho que las áreas de expansión de la cuenca y en el sur hayan sobrepasado sus límites físicos razonables, destruyendo áreas de preservación paisajística con efectos de deterioro del medio ambiente y estimulando futuros riesgos.

Por otra parte la crisis urbana estructural e institucional deja de lado las propuestas de largo plazo, prevaleciendo los intereses de grupos sociales y políticos que son los que construyen el espacio urbano.

En los últimos 15 años se presentaron continuamente desastres naturales de diferentes características, que van de inundaciones y deslizamientos de diferentes magnitudes, el año 2002 se presenta uno de los desastres de mayor magnitud en el centro de la ciudad, develando el mal estado de los sistemas de alcantarillado y la mala educación e higiene del comercio informal que ocupa las calles. Es a partir de este hecho que el gobierno municipal incorpora el factor de riesgo a la gestión municipal⁸

⁸ Alvaro Cuadros Bustos, LA PAZ - Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes, Universidad Mayor de San Andres, 2002.

3.1.1.15 LA CIUDAD 2002 – 2012 – EVALUACIÓN GENERAL

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

Los servicios básicos tienen una amplia cobertura, pero gran parte de sus instalaciones se encuentran en mal estado debido a la antigüedad de las mismas: agua 89.5%, alcantarillado 58% sanitaria 63% y energía eléctrica 94%.

Por la Ley de Participación Popular, existen amplios mecanismos que permiten a la población participar en la gestión municipal a partir de las OTBs y los Comités de vigilancia.

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

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

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

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

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

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

En lo que se refiere a las áreas de expansión se puede señalar que el distrito de Hampaturi, está directamente relacionado con la expansión urbana de la ciudad de La Paz, a partir de la vialidad existente y a que las limitaciones climatológicas son menores, el eje Achachicala se considera como un eje de tercer orden debido a las condiciones climáticas adversas y su incipiente vinculación vial.⁹

En la primera gestión del Dr. Juan del Granado, como alcalde Municipal, se elabora el primer Plan de Desarrollo Municipal, de la historia reciente, hito de la gestión municipal, basado en 7 lineamientos y 40 políticas.

⁹Alvaro Cuadros Bustos, LA PAZ - Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes, Universidad Mayor de San Andres, 2002.

El 19 de febrero de 2002, se produjo una de las mayores tragedias en el municipio, después de una tormenta que duró aproximadamente 90 minutos, se reportaron 74 fallecidos, 14 desaparecidos, 130 heridos, 342 viviendas dañadas o destruidas, 82 locales comerciales, 93 establecimientos de comercio formal y 735 del comercio informal con grandes averías y pérdidas, además del desborde de ríos, sifonamientos, interrupción en las comunicaciones telefónicas, corte en el suministro de agua e inundaciones severas. La tragedia marcó al Municipio, develó sus mayores debilidades, pero a su vez ayudo a fortalecer sus potencialidades y se definió la viabilidad del municipio como marco de la planificación para los años siguientes.

El 2004 a partir del respaldo de la población en las elecciones Municipales, se define dar el salto cualitativo en la gestión municipal y se planteó un programa de gobierno definido en 5 ejes, resultado del diagnóstico preciso de las necesidades de La Paz para entrar al Siglo XXI, posteriormente a partir de la elaboración participativa del Plan de Desarrollo Municipal “JAYMA” estos 5 ejes se desdoblaron en 7 ejes, manteniendo las grandes líneas y los objetivos iniciales.¹⁰

El día 26 de febrero de 2011, en los distritos 16 y 17 de la ciudad de La Paz, se reactivó un deslizamiento antiguo en la ladera Oeste del Río Irpavi, que, paulatinamente, en el lapso de varios días afectó a cinco barrios paceños (Valle de las Flores, Kupini II, Santa Rosa de Callapa, Callapa Centro, e Irpavi II), destruyendo aproximadamente 1.200 predios en una superficie de 140 Ha.

Debido a este deslizamiento complejo, también quedaron otros seis barrios (Pampahasi Bajo, Pampahasi Central, Calliri, Cervecería, 23 de Marzo y Zona Metropolitana), expuestos a posibles desmoronamientos y deslizamientos regresivos al encontrarse en las partes altas de la corona y los flancos del deslizamiento principal, habiéndose producido la aparición de grietas y movimientos menores.

El Gobierno Autónomo Municipal de La Paz (GAMLP), ordenó la evacuación de otros 736 predios ubicados en una franja de seguridad de entre 50 y 70 m de ancho desde el escarpe del deslizamiento, cubriendo una superficie adicional de aproximadamente 75 Ha.

El “Megadeslizamiento” es un hito sin precedentes, siendo uno de los deslizamientos de mayor magnitud registrados, no representó la pérdida de vidas humanas. A partir de los hechos sucedidos, la Gestión del Riesgo se ha consolidado como uno de los pilares más importantes en los procesos de planificación y desarrollo del municipio.

4 ÁREA URBANA INTENSIVA

4.1 MANCHA URBANA

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

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

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

¹⁰ TRANSFORMACION 10 AÑOS 2000-2010 – Gobierno Municipal de La Paz – Abril 2010

Autónomo Municipal de La Paz, de acuerdo al proceso de regularización de asentamientos bajo la figura de remodelación, en el cuadro 1, se detalla las etapas más importantes de este proceso. (Ver mapa 042 Cronología de las Manchas Urbanas)

**CUADRO N° 1 CRONOLOGÍA DEL
PROCESO DE OCUPACIÓN DEL ÁREA
URBANA INTENSIVA**

AÑO	HECTÁREAS
1932	920.49
1956	3166.46
1978	7368.00
1988	8210.00
2012	10139.82

FUENTE: DIRECCIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL –DOT.
ELABORACIÓN: OMPD – DOT

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

Definiendo que la mancha urbana consolidada y en proceso de consolidación abarca una superficie de 10139.82 Has., está conformada por 21 distritos urbanos cuyos límites se han definido mediante ordenanza municipal 192/2012, para efectos administrativos estos 21 Distritos se agrupan en 7 Macro Distritos, cada uno de los cuales corresponde actualmente a una jurisdicción de una sub alcaldía urbana. (Ver Mapa 041 Mancha Urbana).

4.1.1 CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA URBANA INTENSIVA

El elemento ordenador del tejido urbano de la ciudad, parte de un eje central y sus ramificaciones a lo largo de las cuencas y sus ríos, siguiendo la conformación topográfica. (Ver mapa 044 Área Intensiva – Área extensiva)

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

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

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

Por otra parte han surgido de manera espontánea algunos sub centros urbanos con especial significación para los ciudadanos en ellos se concentran población, actividades y servicios, estos centros son parte fundamental de la estructura física, social y funcional de la ciudad, estos sub centros son¹¹:

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

4.1.2 CENTRO URBANO TRADICIONAL

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

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

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

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

¹¹Plan de Ordenamiento Urbano 2003

culturales que se fueron apropiando de las residencias, reciclando algunas para las nuevas actividades y demoliendo otras para construir edificios.

Muy ligado a la expansión del Centro Urbano Tradicional a lo largo de las Avenidas 6 de Agosto, Arce y 20 de Octubre, esta importante área cultural de Sopocachi es un área residencial que alberga actividades recreativas y culturales “occidentalizadas”, que le confieren un carácter bohemio y una importante fortaleza económica; sin embargo, la presión del crecimiento urbano y un equivocado manejo normativo en el sector están creando peligro para el desarrollo de este carácter y de esta fortaleza. No obstante la presencia de plazas y parques muy interesantes y la calidad urbanística de sus vías, que han provocado atracción para el asentamiento de organismos internacionales, instituciones, empresas y últimamente centros de educación superior, es notorio en el sector el déficit de áreas verdes y de espacios públicos, sobre todo de los destinados a la recreación familiar. Debido al carácter bohemio de ésta zona que alberga locales de recreación nocturna se han presentado importantes niveles de inseguridad, por lo cual se encuentra implementando los proyectos de zonas seguras.

4.1.3 CENTRO SUR

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

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

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

4.1.4 CENTRO MIRAFLORES NORTE

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

4.1.5 CENTRO MIRAFLORES SUR

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

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

4.1.6 CORREDOR BUENOS AIRES, MAX PAREDES, COTAHUMA.

Por su proceso de consolidación y el carácter lineal (expandido) de su conformación, en este caso, más que a una “centralidad urbana” es necesario referirse a un Corredor Urbano. Se consolida a raíz de la extensión de las actividades comerciales a lo largo de la Av. Buenos Aires y de las que se asentaron alrededor de los equipamientos de los mercados Uruguay y Rodríguez, además de una importante concentración de actividades manufactureras, artesanales y de servicios profesionales, técnicos, mecánicos, eléctricos y otros, que se fueron expandiendo a las áreas “pendiente abajo” principalmente, generando, más que una centralidad, un sector urbano muy caracterizado y con un altísimo potencial económico, íntimamente ligado con los asentamientos de vivienda de la ladera Oeste. Con la habilitación de la Av. Mario Mercado-Max Fernández, un proyecto de alcance metropolitano como interconexión con la ciudad de El Alto, este sector urbano se ha reforzado con el incremento del flujo vehicular hacia y dentro del sector, a pesar de la inversión realizada por el Gobierno Municipal, todavía existe un déficit de espacios públicos, sobre todo destinados a la recreación activa y pasiva de carácter familiar, como áreas verdes y equipamientos deportivos y recreativos, lo que estaría provocando índices de “expulsión de población” que deben ser tomados en cuenta.

4.1.7 EL CRUCE A LAS VILLAS

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

4.1.8 CENTRO NORTE

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

a sectores más amplios en la ciudad de El Alto y la Ciudad de Santa Cruz, dejando atrás amplias edificaciones las cuales, han dejado de cumplir sus funciones, o se encuentran terciarizadas, realizando diferentes actividades dentro de sus predios.¹²

4.1.9 VACÍOS URBANOS

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

- Vacío fenomenológico. producto de las distintas variables a las que la ciudad está sometida a lo largo de su historia. (Francesco Careri)
- Vacío Funcional. producto de los cambios en la dinámica y ritmos urbanos. (Claude Chaline)
- Vacío geográfico. producto de las características topográficas de cada ciudad y del límite territorial entre lo urbano y lo rural. (Nora Clichevsky)¹³

El potencial social que un vacío urbano puede llegar a tener en el seno de una ciudad consolidada se fundamenta en la posibilidad que nos ofrece de corregir vicios derivados de explotaciones excesivas del suelo, o de solventar la falta o escasez de determinados equipamientos o infraestructuras.

En el área intensiva del Municipio de La Paz se han identificado vacíos urbanos que tiene connotaciones dentro de las anteriormente descritos, al interior de la estructura urbana se han identificado los diferentes bosquecillos, quebradas, áreas protegidas, espacios que mantuvieron su naturaleza durante los procesos de densificación crecimiento de la Mancha Urbana, ya sea por su carácter Ambiental o por el difícil acceso y habilitación de espacios de edificación, también podemos encontrar área afectadas por deslizamientos, y desastres naturales, áreas que por la magnitud del daño no volvieron a ser habilitadas.

4.2 CENTROS URBANOS EN LA ESTRUCTURA BARRIAL

La estructura urbana de la ciudad se define a partir de un centro en el cual se desarrollan la mayor parte de las actividades administrativo - financieras, por lo que a partir de una matriz de problemáticas y potencialidades se pudieron definir 19 nuevos sectores que por sus diferentes características tienen la posibilidad de convertirse en nuevos centros urbanos.

4.2.1 TEMBLADERANI

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

¹² Plan de Ordenamiento Urbano 2003

¹³ <http://www.laciudadviva.org/blogs/?p=2973>

4.2.2 PLAZA ESPAÑA

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

4.2.3 LLOJETA - EL VERGEL

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

4.2.4 EL TEJAR – CEMENTERIO

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

4.2.5 LA PORTADA

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

4.2.6 VILLA FÁTIMA - MINASA

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

4.2.7 ACHACHICALA

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

4.2.8 PLAN AUTOPISTA

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

4.2.9 ALTO SAN ANTONIO

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

4.2.10 CRUCE DE VILLAS

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

4.2.11 VILLA ARMONÍA

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

4.2.12 OBRAJES

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

4.2.13 CHASQUIPAMPA

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

4.2.14 ACHUMANI

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

4.2.15 PLAZA HUMBOLT

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

4.2.16 IRPAVI

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

4.2.17 MALLASA

La zona de Mallasa se caracteriza por su alto valor turístico - recreacional, por la presencia del parque nacional además de diferentes atractivos turísticos en todo el sector,

aspecto que se ve fortalecido al ser la principal conexión con el municipio de Mecapaca y Achocalla.

4.2.18 PARQUE TRIANGULAR

El sector presenta una alta concentración de equipamientos de salud y educación con alto grado de desarrollo, que a su vez generan actividades complementarias, además de ser una zona consolidada para la densificación de la ciudad.¹⁴

4.3 TIPOLOGÍAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO

4.3.1 INTENSIDAD DE EDIFICACIÓN

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

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

4.3.1.1 INTENSIDAD BAJA

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

4.3.1.2 INTENSIDAD MEDIA

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

4.3.1.3 INTENSIDAD MEDIA SUR

Los sectores denominados de media intensidad sur son aquellos que incorporan edificaciones de 3 a 6 niveles en baja pendiente, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Usos de Suelo Urbanos, estas áreas están caracterizadas por contar con espacios

¹⁴ Estudio para la identificación de centralidades – Dirección de Ordenamiento Territorial - 2013

amplios para la construcción, teniendo como mínimo una disgregación del suelo de 300 m² por predio, estas edificaciones se plantea la vivienda de carácter multifamiliar en altura de baja densidad, generando sectores habitacionales caracterizados por el ambiente familiar de los barrios tradicionales de la ciudad.

4.3.1.4 INTENSIDAD INTERMEDIA

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

4.3.1.5 INTENSIDAD ALTA

Los sectores identificados de densidad alta son aquellos que incorporan edificaciones sin límite de altura, misma que se encuentra sujeta a la mejor implementación de la normativa expresada en la Ley de Usos de Suelo Urbano, de esta manera se consolidan edificaciones dirigidas ampliamente al ámbito comercial, administrativo financiero, como actividades complementarias a la vivienda, se plantea la densificación de carácter vertical, condicionada a la aptitud de resistencia del suelo, tomando en cuenta una superficie mayor en la disgregación del suelo teniendo como mínimo una superficie de 500m² por predio. (Ver mapa 043 de intensidad de ocupación)

4.3.2 USOS DE SUELO

Los usos de suelo se definen a partir de la cualidad natural de la tierra que permite la ocupación urbanizable o no del suelo.

El análisis de Usos de Suelo fue realizado a partir de línea Base construida para el análisis y el seguimiento de las disposiciones planteadas en el Reglamento de Uso de Suelo y Patrones de Asentamiento 2010 aprobado mediante Ordenanza Municipal 500-70/2010.

4.3.3 ÁREAS URBANIZABLES

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

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

- Vivienda
- Patrimonio
- Administración
- Equipamiento
- Espacio Público
- Sistema vial
- Instalaciones Especiales

4.3.3.1 ÁREAS NO URBANIZABLES

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

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

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

4.3.4 COMPORTAMIENTO DE LA ESTRUCTURA DE USO DE SUELO EN EL MUNICIPIO.

Los antecedentes que tiene el GAMLP en torno a procesos de evaluación y actualización de sus instrumentos de Uso de Suelo pueden ser sintetizados de la siguiente manera: (ver mapa 045 Cronología del uso de Suelo Edificable)

CUADRO N° 2 ALCANCES Y COBERTURA DE LAS EVALUACIONES REALIZADAS AL REGLAMENTO DE USO DE SUELO Y PATRONES DE ASENTAMIENTO.

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

FUENTE: LÍNEA DE BASE DEL REGLAMENTO DE USOS DE SUELO Y PATRONES DE ASENTAMIENTO USPA 2010 – OM 500-70/2010

ELABORACIÓN: OMPD - DOT.

4.3.4.1 ESTADO DE SITUACIÓN DE LA ESTRUCTURA DE USO DEL SUELO

Sobre una superficie de 14.464,54 hectáreas, que correspondían al total del área que cubrían el polígono sobre el que se aplica el reglamento USPA 2010 aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 500-70/2010; 6.827,40Has., un 47,20% de dicha superficie, constituyen “suelo no urbanizable”, en tanto que; 7.637,14Has., corresponden a suelo “urbanizable” y representan un 52,80% del suelo.

CUADRO N° 3 ESTRUCTURA DEL USO DEL SUELO

ESTRUCTURA USO DE SUELO	SUPERFICIE (Has.)	PORCENTAJE
No Urbanizable	6827,4	47,2%
No Urbanizable	6006,55	41,5%
Agrícola	820,85	5,7%
Urbanizable	7637,14	52,8%
Culto	38,08	0,3%
Equipamientos	500,44	3,5%
Instalaciones Especiales	165,73	1,2%
Act Eco Secundarias Y Terciarias	24,35	0,2%
Estructura Vial	1841,46	12,7%
Habitacional	5067,08	35,0%
TOTAL MUNICIPIO	14464,54	100,0%

FUENTE: LÍNEA DE BASE DEL REGLAMENTO DE USOS DE SUELO Y PATRONES DE ASENTAMIENTO USPA 2010 – OM 500-70/2010
ELABORACIÓN: OMPD - DOT.

CUADRO N° 4 ESTRUCTURA DEL USO DEL SUELO NO URBANIZABLE

ESTRUCTURA USO DE SUELO	SUPERFICIE (Has.)	PORCENTAJE
No Urbanizable	6.006,55	87,98%
Área forestal	589,94	8,64%
Aires De Río	330,57	4,84%
Área Verde	309,32	4,53%
Franjas De Seguridad	118,79	1,74%
Áreas De Preservación (Gob.)	2.079,01	30,45%
Áreas De Preservación (Rm.)	2.578,91	37,77%
Productivo	820,85	12,02%
Áreas Agrícolas Extensivas	67,22	0,98%
Áreas Agrícolas Intensivas	753,63	11,04%
TOTAL	6.827,40	100,00%

FUENTE: LÍNEA DE BASE DEL REGLAMENTO DE USOS DE SUELO Y PATRONES DE ASENTAMIENTO USPA 2010 – OM 500-70/2010 ELABORACIÓN: OMPD - DOT.

Dentro del área urbanizable, destacan como usos dominantes, el habitacional con 5.067,08 Has. y una incidencia del 35,03%, seguido de la estructura vial con una incidencia del 12,73%; En lo que respecta al uso no urbanizable destacan las áreas de preservación del paisaje natural aprobadas con Ordenanza Municipal y las declaradas por la gobernación con un porcentaje de incidencia del 47.2%.

Nuestra ciudad ha utilizado un 52,80% de la superficie de su suelo, para destinarlo a usos urbanizables, en tanto que; el restante 47,20% conserva el carácter de suelo no urbanizable, este dato llama la atención si se contrasta con los datos presentados in estudios como el Plan de Desarrollo Urbano de 1997(que estiman que un 75% del suelo urbano de la ciudad no es apto para usos habitacionales. En ese contexto es probable

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

Al no existir indicadores nacionales o internacionales que nos permitan identificar una relación proporcional “óptima para la estructuración de usos de suelo”, se tomó como indicador de referencia, la relación proporcional establecida dentro de las operaciones de Habitación de Tierras para Usos Habitacionales, documento aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 76 Del año 1993, diseñado para regular todo proceso de incorporación de suelo al uso urbano.

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

CUADRO N° 5 RELACIÓN PROPORCIONAL DE USOS DE SUELO NO URBANIZABLE A NIVEL URBANO

ESTRUCTURA DEL USO DE SUELO	PROPORCIÓN EXIGIDA POR EL RHAT	SUPERFICIE (Has.)	RELACIÓN PROPORCIONAL IDENTIFICADA EN EL USPA 2010	DÉFICIT DEL USPA EN RELACIÓN AL RHAT	SUPERÁVIT DEL USPA EN RELACIÓN AL RHAT
Habitacional	60-70%	5067,08	66%	4%	-----
Estructura Vial	15-20%	1841,46	24%	-----	4%
Equipamientos	9-10%	511,37	6%	4%	-----
Áreas Verdes	6-10%	309,32	4%	6%	-----
TOTAL		7.729,23	66%		

FUENTE: LÍNEA DE BASE DEL REGLAMENTO DE USOS DE SUELO Y PATRONES DE ASENTAMIENTO USPA 2010 – OM 500-70/2010.

ELABORACIÓN: OMPD - DOT.

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

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

Tenemos un déficit de 4% con relación a la superficie de equipamiento que debería tener una ciudad de las características de La Paz, para los próximos 28 años, esta previsión debería ser compatibilizada con la política municipal de administración del patrimonio de la ciudad, orientando las decisiones en torno a la cesión de espacios de dominio municipal para apoyar políticas sociales de otras instituciones, si sobrara espacio, luego de cubrir las necesidades de equipamiento, se podría atender los requerimientos de otras instituciones, caso contrario, además de conservar los predios que forman nuestro

patrimonio, deberíamos pensar en una política y un presupuesto, con destino a la adquisición de suelo con el propósito de equilibrar nuestras necesidades de equipamiento público.

En torno a las áreas verdes tenemos un déficit de 6%, de acuerdo a lo dispuesto por la Organización Mundial de la Salud, ello supone desarrollar una política que posibilite un incremento de aproximadamente 154 Has de áreas verdes al parque que actualmente tenemos en funcionamiento.

En torno a los usos de suelo no urbanizables podemos apreciar lo siguiente: avasallamientos de las áreas de conservación, por el crecimiento de la ciudad expresado en asentamientos informales, suelos de deslizamiento que no han recibido políticas de recuperación o reutilización, estas áreas se han incrementado con el evento del Mega deslizamiento.

CUADRO N° 6 RELACIÓN DE USO DE SUELO POR MACRODISTRITO

MACRODISTRITO	HABITACIONALES	ESTRUCTUR A VIAL	EQUIPAMIENTO	ÁREA VERDE	TOTAL
CENTRO	59.71%	26.02%	11.00%	3.27%	100.00%
COTAHUMA	67.95%	25.46%	3.80%	2.80%	100.00%
MALLASA	67.47%	18.07%	13.82%	0.64%	100.00%
MAX PAREDES	65.55%	24.95%	4.48%	5.02%	100.00%
PERIFÉRICA	66.97%	22.62%	3.99%	6.42%	100.00%
SAN ANTONIO	73.21%	19.69%	1.81%	5.29%	100.00%
SUR	62.66%	25.72%	7.98%	3.64%	100.00%
TOTAL	66.22%	23.22%	6.70%	3.87%	100.00%

FUENTE: LÍNEA DE BASE DEL REGLAMENTO DE USOS DE SUELO Y PATRONES DE ASENTAMIENTO USPA 2010 – OM 500-70/2010.

ELABORACIÓN: OMPD - DOT.

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

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

4.3.4.2 DINÁMICA Y COMPORTAMIENTO DE LA ESTRUCTURA DE USO DEL SUELO

En base a la información disponible en la Línea Base del USPA 2010, el cuadro N° 7, nos permite apreciar que por la tendencia demostrada en los últimos años, los patrones más

agresivos fueron los patrones habitacionales 4P, 3 y 1, toda vez que se expandieron sobre áreas no urbanizables, principalmente forestales y de protección del paisaje.

CUADRO N° 7 ÁMBITOS Y/ O MUTACIONES EN LA ESTRUCTURA DE USO DE SUELO

PATRÓN DE USO DE SUELO		SUPERFICIE	USOS AFECTADOS (Has/patrón)									
			AF	P1	P2	1	3	4P	4A	RN	C2	A1
4P	Construcción habitacional pareada.	210.93	5.29		181.30	0.00	0.00	0.00	5.50	10.00	4.60	4.24
3	Construcción habitacional en media y baja pendiente.	88.82	11.00	8.10	67.12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.60
1	Construcción habitacional en alta pendiente.	56.22	46.10	0.90	1.05	0.00	0.50	0.00	0.00	0.00	0.00	7.67
2	Construcción habitacional en alta pendiente.	44.49	22.70	0.00	21.79	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4^a	Construcción habitacional aislada.	19.20	0.00	0.00	17.30	0.00	0.00	1.90	0.00	0.00	0.00	0.00
3R	Construcción habitacional en media y baja pendiente con retiro frontal obligatorio.	13.00	13.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
C	Equipamientos de Culto.	12.10	0.00	0.00	9.90	0.00	0.00	2.20	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Construcción habitacional aislada.	3.86	0.00	0.50	3.26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.10	0.00
A1	Área de actividad primaria (agrícolas extensivas).	0.79	0.00	0.00	0.79	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INVASIONES		449.41	98.09	9.50	302.51	0.00	0.50	4.10	5.50	10.00	4.70	14.51

FUENTE: LÍNEA DE BASE DEL REGLAMENTO DE USOS DE SUELO Y PATRONES DE ASENTAMIENTO USPA 2010 – OM 500-70/2010.
ELABORACIÓN: OMPD - DOT.

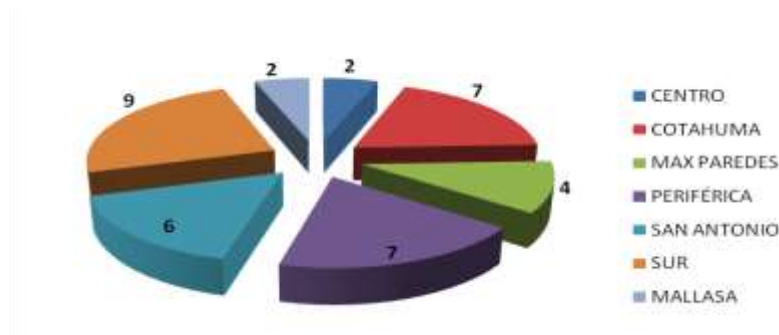
4.3.4.3 SOLICITUDES DE CAMBIO DE USO DE SUELO.¹⁵

Sobre un total de 37 casos, registrados como requerimientos de cambios de uso de suelo durante la gestión 2008, el macro distrito Sur, ha recibido 9 requerimientos, le siguen en orden de importancia los macro distritos Periférica y Cotahuma con siete casos cada uno, San Antonio presenta seis casos, en tanto que; Max Paredes, Mallasa y Centro se distribuyen los 8 casos restantes.

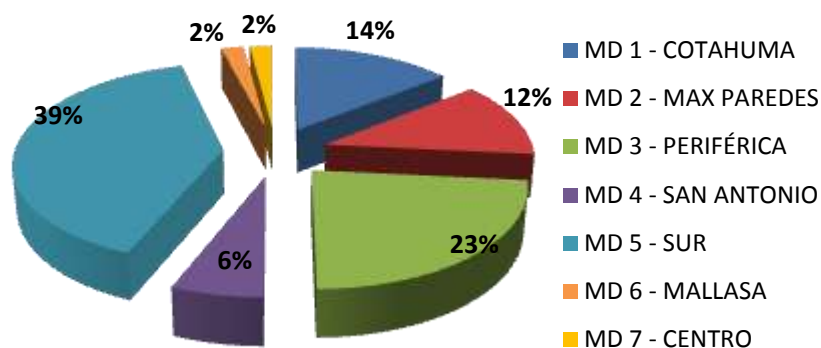
Estas solicitudes se han ido incrementando progresivamente llegando alcanzar en la última gestión a 51 solicitudes, en virtud a la necesidad de generar nuevos asentamientos y por otro lado la generación de planimetrías no han considerado áreas consolidadas en las cuales los propietarios no alcanzaron a demostrar el derecho propietario.

¹⁵ Cambio de uso de suelo.- se define como el cambio de asignación de patrón de asentamiento, el cual modifica las posibilidades de uso y ocupación del territorio, y es aprobado por el Concejo Municipal

GRÁFICO N° 1: SOLICITUDES DE CAMBIO DE USO DE SUELO.



TOTAL DE CASOS: 37 – Gestión 2008



TOTAL DE CASOS: 51 – Gestión 2011

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

Elaboración: OMPD - DOT. GESTION 2008

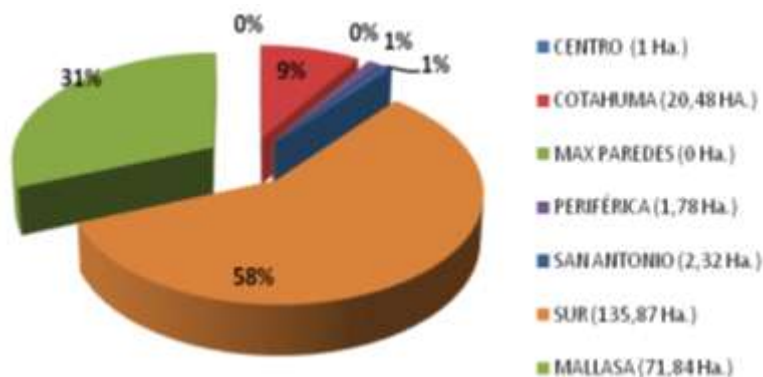
La tipología de casos es variada y tiene que ver con solicitudes de diferentes unidades de nuestra administración, así como requerimientos de la sociedad civil y van desde solicitudes de cambio de uso de un área verde de 200 metros cuadrados para habilitar un equipamiento de uso público, hasta demandas de promotores privados que buscan cambiar el uso de varias hectáreas de uso forestal o de preservación del paisaje para destinarlos a usos habitacionales, las principales limitaciones que tenemos para controlar el problema son:

- Ausencia de una clara política institucional para consolidar los usos no habitacionales.
- Contradicciones existentes entre la normativa institucional y normativa nacional sobre la materia.
- Limitaciones que tenemos para sustentar nuestra posición frente a predios ubicados en usos no urbanizables, con derecho propietario privado, inscrito en DRRR hace más de una década e inscripciones en catastro.
- Ausencia de procedimientos administrativos para atender los diferentes requerimientos.

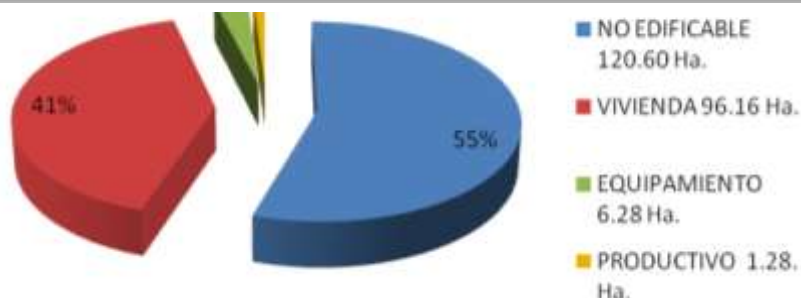
El tema es muy delicado, toda vez que podría poner en riesgo la totalidad de las áreas no urbanizables, profundizando el conflicto que actualmente tenemos, por lo que el GAMLP

debe adoptar políticas específicas al respecto. Los requerimientos identificados pueden ser evaluados con el material acopiado y sintetizado.

GRÁFICO N° 2 SUPERFICIE Y USOS AFECTADOS POR SOLICITUDES DE CAMBIO DE USO DE SUELO



Total de Casos 5 - Total de Hectáreas 233.29 -Porcentaje sobre el perímetro de intervención: 1,30%



USOS AFECTADOS

Fuente: Línea de Base del Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento USPA 2010 – UM 500-70/2010
Elaboración: OMPD - DOT. GESTION 2011

Los usos afectados con los movimientos de tierra sin autorización municipal son: las áreas no urbanizables (áreas de preservación del paisaje natural, aires de río, corredores verdes, áreas de forestación y verdes) con 129,60 Has y un 55% de incidencia, usos de suelo urbanizables (vivienda, patrones 4A y 4P) 96,16 Has., equivalentes a un 41% y áreas de equipamiento en aproximadamente 6,28 Has, próximas a un 3% de incidencia.

CUADRO N° 8 MOVIMIENTO DE TIERRAS, DESVÍO DE TORRENTERAS Y OTRAS OBRAS DE INGENIERÍA, EJECUTADAS SIN AUTORIZACIÓN MUNICIPAL Y SU IMPACTO SOBRE EL USO DE SUELO

PATRÓN DE ASENTAMIENTO AFECTADO	Nº CASOS	SUPERFICIE EN Ha.	%
P2 (Áreas Preservación del Paisaje Natural)	16	80,57	29.63%
Patrón Habitacional 4P	11	7,98	20.37%
Patrón Habitacional 4A	6	69,63	11.11%
P1 (Aires de Río y Corredores Verdes)	5	13,38	9.26%
AF (Áreas de Forestación y Áreas Verdes)	5	26,64	9.26%

Patrones de Equipamiento	3	6,28	5.55%
RN (Áreas de Riesgo Natural)	2	1,2	3.70%
Patrón Habitacional 1	2	5,89	3.70%
Patrón Habitacional 3	2	12,66	3.70%
FS (Franjas de Seguridad y Derechos de Vía)	1	7,78	1.86%
A1 (Área de actividad primaria)	1	1,28	1.86%
TOTAL CASOS	54	233,32	100.00%

FUENTE: LÍNEA BASE REGLAMENTO USOS DE SUELO Y PATRONES DE ASENTAMIENTO USPA
2010ELABORACIÓN: OMPD – DOT

El Cuadro N° 8, nos permite apreciar que el patrón más sensible a las operaciones de movimiento de tierras ha sido el correspondiente a las áreas de preservación del paisaje natural con el 29,63 % de los casos identificados en toda la ciudad, le siguen en orden de importancia, las operaciones desarrolladas sobre las áreas habitacionales 4P, 4A, P1 y AF con un 20,37%, 11,11%, 9,26%, 9,26% de incidencia, respectivamente.

4.3.5 OPERACIONES DE HABILITACIÓN DE TIERRAS APROBADAS POR MUNICIPIOS VECINOS.

Para el 2008, se identificaron 18 casos de operaciones de urbanización, aprobadas por Gobiernos Municipales vecinos sobre territorio de jurisdicción de nuestro Municipio, afectando una superficie de 88.27 Has, de las cuales 55.61 has, fueron ejecutadas en territorio del Macrodistrito Sur con un total de 16 casos; 30.13 Has, con un caso dentro del Macrodistrito de Mallasa y 2.54 Has en el Macrodistrito Cotahuma (un caso).

Estas aprobaciones pretenden demostrar control de actos administrativos dentro del territorio, en el marco de la problemática de delimitación jurisdiccional que sostiene nuestra administración con las administraciones vecinas, el resultado inmediato puede sintetizarse de la siguiente manera:

Se ha operado sobre áreas expansión, de riesgo, preservación natural, o patrimoniales de manera indiscriminada.

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

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

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

Luego de aprobar planos en tiempo record, cumplir con objetivos de orden económico, consolidar asentamientos con patrones fuera de uso para el sector y en muchos de los casos áreas de preservación, algunos promotores y vecinos de las operaciones urbanas, solicitaron que nuestra administración reconociera esos asentamientos por las ventajas comparativas que tiene nuestra administración con relación a las administraciones

municipales vecinas, en cuanto a dotación de servicios, asfaltado de vías, asistencia técnica en época de emergencias, ejecución de obras para mitigar el riesgo etc.

CUADRO N° 9 OPERACIONES DE URBANIZACIÓN APROBADAS POR MUNICIPIOS VECINOS DENTRO DEL TERRITORIO DE JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE LA PAZ.

N ^a	MACRODISTRITO	DISTRITO	SUPERFICIE (Ha)
1	Cotahuma	4	2.54
2	Sur	18	17.65
3	Sur	18	3.37
4	Sur	18	5.44
5	Sur	18	1.06
6	Sur	18	1.25
7	Sur	18	0.59
8	Sur	18	2.46
9	Sur	18	6.70
10	Sur	18	1.24
11	Sur	18	0.41
12	Sur	18	0.50
13	Sur	19	0.38
14	Sur	19	3.06
15	Sur	19	0.89
16	Sur	19	8.49
17	Sur	21	2.13
18	Mallasa	20	30.13
TOTAL			88.27

FUENTE: LÍNEA DE BASE DEL REGLAMENTO DE USOS DE SUELO Y PATRONES DE ASENTAMIENTO USPA 2010 – OM 500-70/2010.

ELABORACIÓN: OMPD - DOT.

4.3.6 POTENCIALES CAMBIOS DE USO DE SUELO Y RIESGOS DE INVASIÓN SOBRE LAS ÁREAS PATRIMONIALES Y OTRAS

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

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

CUADRO N° 10 ÁREAS SUSCEPTIBLES DE CAMBIO DE USO POR MACRODISTritos

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

FUENTE: LÍNEA DE BASE DEL REGLAMENTO DE USOS DE SUELO Y PATRONES DE
ASENTAMIENTO USPA 2010 – OM 500-70/2010
ELABORACIÓN: OMPD - DOT.

4.4 ÁREA URBANA EXTENSIVA

El abordar la temática de áreas urbanas extensivas, amerita la implementación de una lógica donde el estudio y reflexión no solo envuelva los ritmos de crecimiento de la mancha urbana o del crecimiento vegetativo de nuestro territorio, sino abre la necesidad de repensar en fenómenos tales como la movilidad espacial y los usos de suelo del área urbana, en la cual los niveles de oscilación demográfica a nivel distrital muestran una atracción o expulsión poblacional.

Este criterio nos muestra que las áreas denominadas extensivas son áreas de atracción poblacional, elevando de esta forma la importancia de su intervención ya que se constituye como un eje articulador a nivel urbano regional.

Para el Municipio de La Paz, se aprueba la Ordenanza Municipal N° 75/93 y HCM N° 76/93, en la cual se van determinando nuevas áreas residenciales de la ciudad instruyendo al Ejecutivo Municipal el desarrollo específico de las mismas.

Para 1997 dando cumplimiento esta Ordenanza, C.A.E.M. Consultores y Asociados elabora el Plan de Reordenamiento de Zonas de Expansión Urbana (PREZEU), cuya revisión y actualización forma parte de las estrategias del presente Plan de Ordenamiento Urbano, definiendo la ubicación y límites de cinco zonas de expansión correspondientes a las direcciones de crecimiento de Mallasa, Mallasilla, Ovejuyo, Achumani, Callapa-Chicani, Chinchaya y las serranías de Alpacoma.

Sin embargo, desde 2001 los conflictos limítrofes van potenciando la vulnerabilidad administrativa de nuestro territorio, conformándose espacios irregulares en las áreas intensivas y extensivas con un elevado crecimiento horizontal desordenado.

A pesar de la marcada participación de la gestión municipal principalmente por el proceso de Regularización de Asentamientos, a través de la figura de Remodelaciones que se convierte en un mecanismo que tiene como denominador común el crecimiento progresivo legal con un margen de considerable flexibilidad, adaptándose a la economía familiar y valores culturales propios, la necesidad de la implementación de un nuevo modelo estratégico articulador que incorpore y garantice la gestión integral del suelo en las áreas extensivas es fundamental, ya que la lógica de apropiación y uso no responde a las definiciones y previsiones establecidas por el Reglamento y la estructura tanto jurídica como administrativa, la cual excluye de su marco legal a los asentamientos irregulares

sobre áreas que se encuentran en áreas protegidas o de alto riesgo y que ameritan una intervención inmediata.

4.4.1 TENDENCIAS DE CRECIMIENTO

La realidad nos muestra que una estructura urbana fuertemente condicionada por el marco físico natural determina altos costos de urbanización, notables impactos sociales, inseguridad, emergencia permanente en la época de lluvias para varias zonas de la ciudad, un mercado inmobiliario muy dinámico y la configuración de una estructura altamente segregada, tanto física como socialmente, las tendencias de crecimiento y expansión se manifiestan según las siguientes modalidades pero a través de la configuración de las diferentes cuencas que se ramifican siguiendo el curso de los ríos y la conformación topográfica:

- a.** Crecimiento por expansión: ocupando las terrazas existentes en las direcciones Mallasa, Mallasilla, Callapa, Chicani, Chinchaya, alto Achumani, Kellumani, Huayllani y Ovejuyo.
- b.** Crecimiento por expansión, ocupando las laderas de alta pendiente en las direcciones Alto Pura Pura, Villa Fátima, Alpacoma y Llojeta.
- c.** Crecimiento por Redensificación en las pendientes Oeste, Este, Kantutani, Sopocachi bajo, Miraflores y Calacoto.

Las tendencias de crecimiento en las cuencas marcan un ritmo disperso y secuencial, a través de las cuales es posible realizar una lectura territorial sobre la demanda social existente respecto al acceso y uso del suelo, el cual puede diferenciarse a partir de fenómenos físicos y sociales en función al tipo de actividad que se desarrolla. El siguiente cuadro plantea la configuración espacial de los asentamientos poblacionales en las cuencas de Irpavi y Achumani.

IMAGEN N°1 ASENTAMIENTOS POBLACIONALES EN LAS CUENCAS DE IRPAVI Y ACHUMANI

Cuencas	Asentamientos poblacionales
 Cuenca de Irpavi	
 Cuenca de Achumani	

De acuerdo al análisis se identificaron procesos y fenómenos, en los ámbitos socio espacial, socioeconómico y administrativo, en el ATE.

El Área de tratamiento Especial (ATE), es considerado como una estrategia que asume el actual Gobierno Municipal en 2012, con el objetivo de consolidar una de las áreas más vulnerables administrativamente, problema común que caracteriza a las áreas extensivas.

El siguiente cuadro refleja los procesos y fenómenos identificados.

CUADRO N° 11 PROCESOS Y FENÓMENOS EN LAS ÁREAS DE TENDENCIA DE CRECIMIENTO DE LAS ÁREAS DE EXPANSIÓN

ÁMBITO	PROCESOS	FENÓMENOS
Socio-espacial	Ocupación territorial no planificada	Desorganización espacial de ubicación de los equipamientos y asentamientos
		La forma espacial vs. estructura social
	Ampliación de la red de servicios básicos dentro del área urbana	Extensión clandestina de servicios básicos
	Ampliación de caminos	Trazos viales precarios y especulación de puntos de parada
Socio-económica	Generación de plus valía urbana	Dicotomía entre el uso privado y comunal
		Especulación del precio del suelo
	Aprovechamiento de recursos naturales para la generación de ingresos.	Contaminación ambiental
Político institucional	Conformación de redes familiares que inciden en el ámbito socioeconómico local.	Economías de autoconsumo mediadas por redes familiares
	Avasallamiento administrativo en la gestión territorial del Municipio de Palca.	Emplazamiento de hechos contruados en las áreas de conflicto y aprobación de planos de lote y viviendas por parte de los Municipios próximos.
		Deterioro medio ambiental

FUENTE: DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DOT – PLAN MAESTRO DE DRENAJE

A continuación se describen los procesos y fenómenos identificados.

4.4.1.1 PROCESO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL

En el ámbito de análisis espacio temporal del proceso de ocupación territorial de la ciudad de La Paz, específicamente en las cuencas, llama la atención el hecho de que estas áreas se extienden longitudinalmente a través de los ríos, y cuentan con una precaria estructura de trazos viales y peatonales por los cuales los habitantes se desplazan para realizar sus actividades. Esta trama de ejes de desplazamiento acoge a parcelas, casas, y espacios de uso comunitario, en este sentido se pudo identificar los siguientes fenómenos:

- a. Desorganización espacial de ubicación de los equipamientos y asentamientos
- b. La forma espacial no es consecuente con la estructura social

4.4.1.2 PROCESO DE AMPLIACIÓN DE LA RED DE SERVICIOS BÁSICOS DENTRO DEL ÁREA URBANA

El ampliar la red de servicios básicos en el área urbana del Municipio, ocasiona una especulación de la plusvalía urbana, de esta manera los asentamientos más próximos a

estas áreas por la necesidad de contar con servicios básicos conectan cables de extensión eléctrica ilegalmente. Derivando en el siguiente fenómeno:

- a. Extensión ilegal de las redes eléctricas para áreas de expansión.
Respecto a servicios de agua potable, su cobertura se va ampliando y traspasando los espacios que cuentan o disponen con planimetrías, lo cual va consolidando una articulación funcional con asentamientos irregulares.

4.4.1.3 PROCESO DE AMPLIACIÓN DE CAMINOS

El proceso de consolidación en las áreas extensivas se desarrolla paralelamente al crecimiento de la cobertura del sistema urbano que caracteriza a nuestra mancha y que se va articulando a asentamientos poblacionales, por lo que los ejes viales y la estructura de los ramales secundarios se van consolidando, de esta manera se puede identificar fenómenos como ser:

- Trazos camineros precarios y especulación de puntos de parada

Por las características propias que responde cada cuenca, en las cuales aspectos como la topográfica, clima, ubicación geográfica, articulación funcional, es que los ritmos de crecimiento son diferenciados y el nivel de importancia de la articulación caminera y la generación de puntos de parada se suma a la necesidad de formalizar o más bien de superar esa fragmentación territorial, logrando articularse en el espacio y en el tiempo.

4.4.1.4 PROCESO DE GENERACIÓN DE PLUSVALÍA EN LAS ÁREAS EXTENSIVAS

La plusvalía urbana al constituirse como el valor de la tierra que a través del sector público regula su conversión en ingreso fiscal mediante impuestos, contribuciones, exacciones u otros mecanismos fiscales, es sujeta a transformaciones y variaciones, las cuales van sujetas a las decisiones de los actores que intervienen en su transformación.

De esta manera, los factores determinantes que influyen en la plusvalía urbana son el uso de suelo, políticas de densificación y autorización de las inversiones de infraestructura provenientes de políticas públicas. En este contexto y dado que el plus valor urbano pretende recuperar la plusvalía urbana que genera el trabajo según MartimSmolka y David Amborski¹⁶ deben existir tres motivaciones u objetos para aplicar herramientas de recuperación de plusvalías las cuales son, (a) recuperación de plusvalías para aumentar la recaudación tributaria sobre el valor de la tierra; (b) recuperación de plusvalías para financiar infraestructura urbana; y (c) recuperación de plusvalías para controlar los usos del suelo.

Estos tres aspectos son determinantes para establecer el verdadero plus valor que el suelo genera en el proceso de consolidación urbana, así también para su recuperación en el ámbito socioeconómico, en este sentido en el territorio se generan los siguientes fenómenos en las áreas de expansión.

- a. Dicotomía entre las unidades de vivienda y uso privado al comunal
- b. Especulación del precio del suelo

Para nuestra realidad, podemos afirmar que esa dicotomía entre viviendas y uso comunal son fenómenos que van influenciando en la delimitación del área intensiva, la cual se

¹⁶Recuperación de plusvalías para el desarrollo urbano: una comparación inter-americana, http://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0250-71612003008800003&script=sci_arttext

caracteriza por estar conformada por límites transitorios, donde los ritmos de crecimiento y movilidad espacial se van articulando funcionalmente con espacios que responden a estos fenómenos. Hecho que genera propiedades con una valoración diferenciada, esto no solo por el grado de consolidación, sino por verse incluidas en un área de conflicto limítrofe, el cual acelera un crecimiento horizontal descontrolado e irregular.

De esta forma, la recuperación de plusvalías, o en este caso solamente la tributación municipales es diferencial entre propiedades que disponen de todos los requerimientos administrativamente y propiedades irregulares que bien pueden tributar a otro municipio como rural o que necesitan hacer su regularización correspondiente para disponer de todos los beneficios que otorga nuestro municipio.

4.4.2 AVASALLAMIENTO ADMINISTRATIVO EN LA GESTIÓN TERRITORIAL URBANO

Cuando nos referimos al tema del avasallamiento, los cuales son ejercidos a partir de una política territorial, nos aproximamos a un debate que puede pasar desde un populismo extremo mediado por una disputa meramente política, a un debate mucho más amplio sobre los intereses que los actores sociales demandan como propios, en este contexto el territorio se convierte en un centro de luchas de poder que a veces resultan ser contradictorias entre sí.

Ahora bien, para el presente análisis tomaremos en cuenta los presentes fenómenos que se suscita en el ámbito territorial:

- El emplazamiento, hecho construido en las áreas pretendidas por otro municipio.
- La aprobación de planos de lote y viviendas por parte de los Municipios vecinos.

Durante la gestión 2010, cerca de 506,22 Has. fueron identificados como asentamientos irregulares que tributaban a otros municipios, lo cual significa de acuerdo a las Unidades de Fiscalización Integral a nivel macro distrital un mayor grado de vulnerabilidad administrativa, sobre todo en las áreas en pleno proceso de consolidación y/o crecimiento, ya que estas al estar ubicadas dentro de las demandas limítrofes de otros municipios no puede darse cumplimiento en su plenitud a todas las competencias que atribuyen al GAMLP, sobre todo si estos espacios están conformados por áreas protegidas, áreas de conservación paisajística, ambientales, y las áreas que no disponen de planimetrías y de alta amenaza.

Por lo tanto, la lógica de apropiación que responde a estas áreas que pueden considerarse de atracción, va definiendo no solo las tipologías de población que la va a habitar, sino el de una atención inmediata a causa de que estos sectores debido a su irregularidad generan un riesgo muy alto por la carencia de estudios técnicos que puedan responder a la necesidad de estos espacios.

4.4.3 ÁREAS DE EXPANSIÓN Y SU IMPORTANCIA DE ARTICULACIÓN CON LOS PRINCIPALES EJES VIALES

Para abordar la siguiente temática se abre la necesidad de identificar el espacio territorial y su lógica de delimitación, esto bajo esa estructura conceptual con la cual se ha elaborado el presente documento.

Para la delimitación territorial de estas áreas se debe recurrir a la sobre posición de la Ordenanza Municipal N 192/2012 que aprueba el Límite Urbano Rural LUR, y que se

constituye en el límite interdistrital entre los distritos urbanos de Max Paredes, Periférica, San Antonio y Sur con el área rural como con la RM 406/97. En esta sobre posición se identifica dos áreas, una que se encuentra dentro la RM y la LUR a la cual denominaremos área intensiva y otra área que se encuentra fuera de esta y que tiene como límites el radio sub urbano a la cual denominaremos áreas extensivas.

Para una mejor comprensión respecto a la importancia de la articulación funcional como ser la red caminera en diferentes niveles es necesario repensar la aplicación de una visión a nivel urbano regional. Sin duda, es fundamental que las áreas de expansión sean ejes articuladores e integradores, porque aparte de cumplir una reproducción social y económica debe conectarse a la red vial Municipal, regional, departamental y Nacional, esta articulación permitirá que el Municipio pueda acceder a mercados a través de una transferencia de conocimiento entre distintos territorios.

Pero asumir esta lógica de articulación e integración hacia afuera debe también poder lograr encontrar y potenciar los beneficios que significa para nuestro municipio hacia adentro. El hecho de una intervención estratégica en las áreas extensivas debe considerar aspectos tales como el poder generar una dinámica que vaya ampliando las capacidades de desarrollo de los habitantes del sector.

Nuestra realidad en las áreas extensivas nos muestra que la articulación vial va fortaleciendo el crecimiento y la consolidación urbana, que por encontrarse en áreas vulnerables administrativamente se va generando espacios en diferentes fases de desarrollo, esto respondiendo tanto a los beneficios que el sector pueda otorgarles como a las capacidades que tienen sus habitantes para su aprovechamiento e integración al sistema urbano paceño.

4.4.4 ÁREA DE TRATAMIENTO ESPECIAL (ATE) Y SU CONFIGURACIÓN TERRITORIAL

En este acápite consideraremos para nuestro análisis dos aspectos los cuales son el Área de Transición ATE y las cuencas en el ATE.

4.4.4.1 ÁREA DE TRANSICIÓN ATE

El ATE, responde a las áreas urbanas con asentamientos humanos sin administración, presentes en las cercanías de ríos, quebradas, zonas de alto riesgo y en áreas de transición urbano-rural, donde el acceso a una vía principal se encuentra a una distancia promedio de 2000,00 mts. en todas las cuencas.

Una de las preocupaciones de los asentamientos humanos en el ATE, tiene que ver con la Informalidad Urbana, la cual en América Latina representa “el porcentaje de vivienda irregular medido por indicadores observables como el régimen de propiedad o las conexiones a servicios básicos está disminuyendo en algunos países, si bien en proporción desigual. Sin tener en cuenta la disputa continua sobre la forma correcta de medir la informalidad, en la mayoría de las ciudades de América Latina el problema sigue siendo de proporciones considerables”¹⁷

¹⁷ *Biderman, Ciro, Martim O. Smolka y Anna Sant'Anna*, April 2009, Informalidad de la vivienda urbana: ¿Influyen en ella la regulación de la construcción y del uso del suelo? (Land Lines Article), http://www.lincolninst.edu/pubs/1626_Informalidad-de-la-vivienda-urbana---Influyen-en-ella-la-regulaci%C3%B3n-de-la-construcci%C3%B3n-y-del-uso-del-suelo-.

Esta informalidad urbana, responde a un debate entre el orden formal y la estructura social, donde no se consideran las “realidades emergentes de la estructura social, la distribución del ingreso y las condiciones prácticas en las que gran parte de la población urbana accede a un lugar en la ciudad a través de la vivienda”¹⁸. En este contexto se generan polos de resistencia urbana, de administrados que no se sujetan a la normativa que impone el Municipio, transformando el espacio.

4.4.4.2 CUENCAS DENTRO DEL ATE

En el Área de Transición ATE, confluyen las cuencas de Choqueyapu, Orkojahaira, Irpavi, Achumani y Huayñahaira, siendo estos los espacios donde actualmente se emplazan los asentamientos humanos de carácter ilegal, los cuales no cuentan con administración por parte del Municipio. En este contexto de acuerdo al Plan de Drenaje se realizó un estudio sobre las características poblacionales y actividades económicas, a las cuales se dedican los habitantes de esta área, a continuación el siguiente cuadro plantea la relación de cada cuenca respecto a su población y actividad económica.

Ver Cuadro N° 12. Características De Las Cuencas Dentro Del ATE en la siguiente página.

¹⁸ Emilio Duhau, Congreso de la ANPUR, Belo Horizonte, 2003, Universidad Autónoma Metropolitana, Azcapotzalco, LA CIUDAD INFORMAL EL ORDEN URBANO Y EL DERECHO A LA CIUDAD.

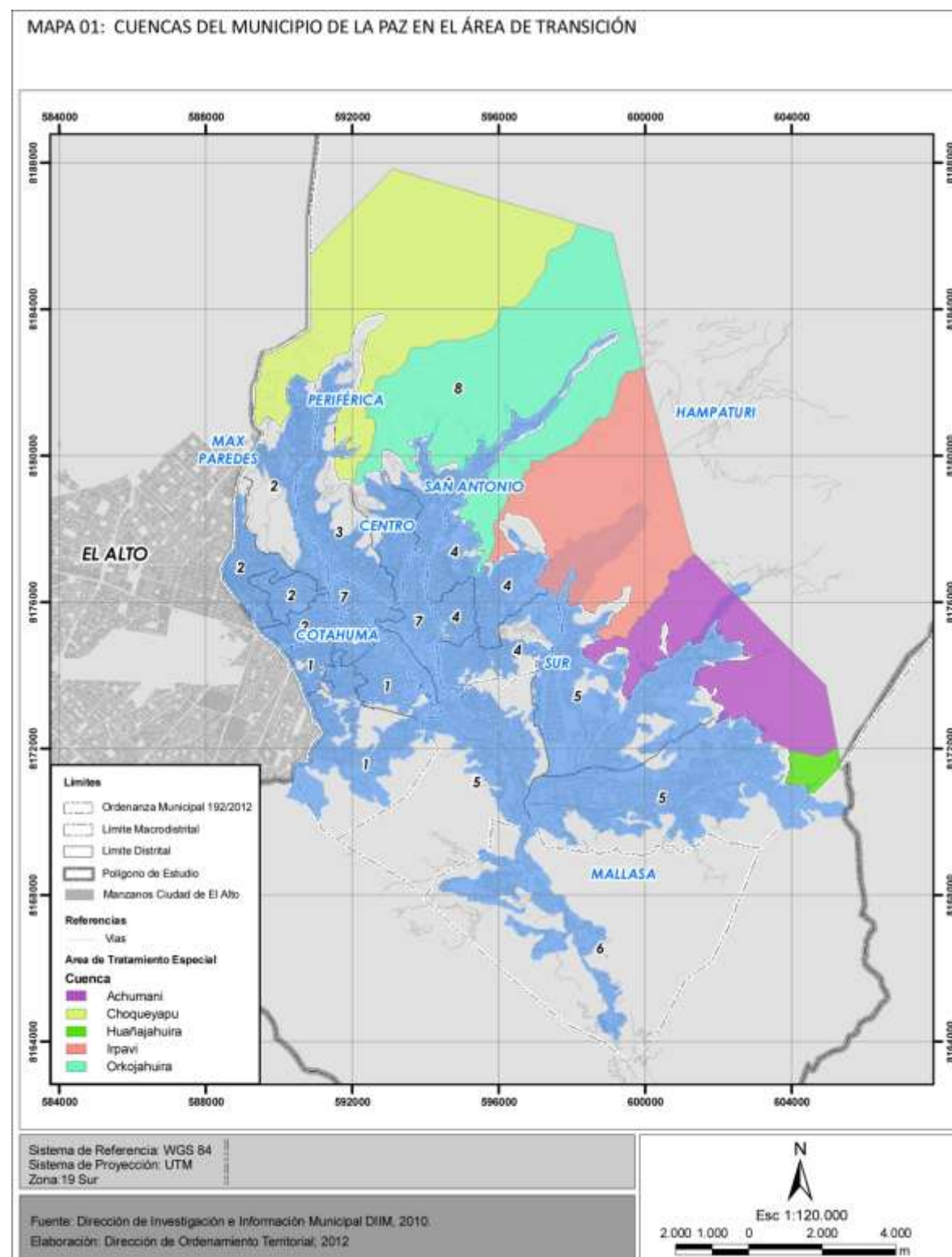
CUADRO N° 12 MUNICIPIO DE LA PAZ: CARACTERÍSTICAS DE LAS CUENCAS DENTRO DEL ATE

CUENCA	COMUNIDADES	POBLACIÓN	ACTIVIDADES ECONÓMICAS
Cuenca Choqueyapu - La cuenca ubicada al Sur Oeste del Cantón Hampaturi del Distrito del mismo nombre, y al Nor Oeste del Cantón La Paz. El rango latitudinal es de 3.960 hasta 4.500 m.s.n.m.	AchachicalaAlto	171	Turismo Pampalarama, 7 lagunas.
	Achachicala Centro	225	Turberas, camélidos, bofedales.
	Achachicala originario	339	Extractiva de agregados.
Cuenca Orkojahuiria - El curso principal de esta cuenca es el río Orkojahuiria, nace con el nombre de río Chuquiaguillo en el sector denominado La Cumbre, a una altura de 5,920 msnm. Aguas abajo de este punto el río Chuquiaguillo es alimentado por los rebaleses de la presa y por otros afluentes hasta la zona de Chuquiaguillo, donde cambia de nombre a río Orkojahuiria y donde se inicia el área urbana actual.	Santiago de Lacaya Caiconi la Merced	240	Recursos hídricos
	Comunidad de Caiconi La Merced	30	Áridos (lavado de arena), bofedales.
	Chuquiaguillo 1 y 2	4225	Turismo interno comunitario- red turística, paradero turístico.
Cuenca Irpavi - La Serranía de Chicani está localizada al sureste del Distrito de Hampaturi, entre los Macro Distritos San Antonio y Sur. Tiene una superficie de 11.51 Km2.	-	-	Producción - carpas solares
			Agropecuaria
			Producción de leche, turba.
			Crianza de truchas, camélidos
			área de crecimiento
Cuenca Achumani - está ubicada dentro de las jurisdicciones del macro Distrito Sur y Hampaturi, presenta altitudes de 3500 m snm en su parte baja (cerca del río Achumani) hasta los 4600 msnm en el cerro Juchuma.	Pantini	206	Minería, bofedales, turba, camélidos- mejorados.
	Achumani 2da sección		Mayor potencial de provisión de áridos hacia el municipio.
			Área de expansión
			Clima favorable
Cuenca Huayñahauira - Nace en los cerros Patarani y Pachajaya con el nombre de quebrada Negra, fluye en dirección Oeste y recibe los aportes de las zonas de Ovejuyo, Cota Cota, Los Pinos, San Miguel y La Florida, limitadas por los cerros Zapatuni, Mamani y Chipaña. Su cuenca tiene un área de 17.5 km2 y la longitud de su curso principal es de 23.5 km, tiene forma oval oblonga a rectangular oblonga, sus pendientes indican que se desarrolla en topografía accidentada a accidentada media, siendo por tanto de respuesta rápida a las precipitaciones.		14000	Turismo
			Comercio de tierras: área de expansión.
			Producción - carpas solares y agropecuaria

FUENTE: DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DOT – PLAN MAESTRO DE DRENAJE
ELABORACIÓN: OMPD – DOT

De esta manera, a continuación el siguiente mapa muestra la ubicación de las cuencas insertas en el área de tratamiento especial ATE.

MAPA N° 1 CUENCAS DEL MUNICIPIO DE LA PAZ EN EL ÁREA DE TRANSICIÓN ATE



4.4.5 CONFLICTO POR USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO

La tipología de crecimiento poblacional y movilidad espacial que caracteriza a nuestros distritos urbanos va respondiendo a los patrones de asentamiento con carácter residencial y comercial, por lo que se va direccionando distritos municipales de atracción como de expulsión poblacional.

De acuerdo a esta descripción en el uso de suelo se identifican tipologías de población donde el crecimiento vertical responde más a un uso comercial y residencial, como también un crecimiento horizontal característico de las áreas de crecimiento.

Pero a esta lógica de crecimiento que va caracterizando a nuestra ciudad se articulan aspectos tales como el ser sede de los poderes de Estado generando una dinámica poblacional centralizada aumentando los conflictos no solo a nivel de servicios básicos, sino generando una atracción de comercio informal, los cuales van empoderándose de vías públicas principalmente en los ejes principales.

Para profundizar el análisis se amerita retroceder en el espacio y en el tiempo; esto para un mejor entendimiento de algunos fenómenos que han ido dibujando una realidad socioeconómica que se fue consolidando y prevaleciendo en nuestro territorios.

Si observamos los niveles de crecimiento poblacional urbano que caracteriza a nuestra mancha urbana responde a un fenómeno común en todo el país.

Bolivia de acuerdo a datos estadísticos del INE ya para 1984 pasa a ser un país más urbano que rural, significando esto una elevada migración rural urbana, con la promulgación de la Ley de Participación Popular en 1994 baja los niveles migratorios rurales urbanos, ya para 2001 el municipio de La Paz sufre la primera demanda limítrofe debilitando su administración.

Esta descripción nos muestra que el uso de suelo va respondiendo a los fenómenos migratorios a nuestro territorio, por lo cual en esa mancha urbana receptora va consolidándose una economía informal.

En la actualidad, los conflictos limítrofes fortalecen esa vulnerabilidad administrativa en los diferentes espacios pretendidos de la urbe paceña; el crecimiento horizontal de espacios receptores se ven fortalecidos por esa vulnerabilidad ampliando no solo la economía informal o el uso residencial irregular, sino el riesgo en áreas de alta amenaza por carecer en la mayoría de los casos por una intervención técnica.

4.4.6 PROBLEMÁTICAS, LIMITACIONES Y POTENCIALIDADES

4.4.6.1 ÁREA URBANA INTENSIVA

4.4.6.2 PROBLEMÁTICA

- Saturación de la mancha urbana, con elevado crecimiento vertical.
- Densificación poblacional a partir de intereses socioeconómicos, en desmedro de la calidad de vida (espacio público, áreas verdes), sin beneficios para la ciudad.
- Consolidación del área urbana a través de procesos de regularización, sin planificación.
- La necesidad de mejorar la calidad de vida genera avasallamientos en sectores de conservación natural y no edificables.

- Procesos de ocupación en el centro urbano que generan hacinamiento e inseguridad ciudadana.

4.4.6.3 LIMITACIONES

- La necesidad económica prima en el crecimiento del crecimiento informal.
- Las competencias en las Unidades de Fiscalización como la necesidad de ampliación en su cuerpo técnico y equipamiento.

4.4.6.4 POTENCIALIDADES

- Desarrollo de nuevos centros urbanos que permiten un nuevo ordenamiento.
- Posibilidad de determinar los usos en las áreas de expansión.
- Consolidar la densificación como un potencial en altura sin factor de riesgo.

4.4.6.5 ÁREA URBANA EXTENSIVA

4.4.6.6 PROBLEMÁTICA

- Consolidación de asentamientos en áreas protegidas y de alta amenaza.
- Avasallamiento administrativo en la gestión territorial por el Municipio de Palca.
- Extensiones de suelo rural como lote de engorde, incremento del valor del suelo beneficiando al sector inmobiliario.
- Reducidas áreas susceptibles a urbanizar sin definición de Usos de suelo.
- Restricciones en la administración del Área de Tratamiento Especial.
- Áreas de atracción poblacional.
- Vulnerabilidad administrativa.
- Desaprovechamiento de potenciales y potencialidades socioeconómicos.

4.4.6.7 LIMITACIONES

- No contar con un mapa geológico que establezca las áreas edificables o no, se constituye en la principal limitación para la planificación en el sector.
- Al ser un área de reciente crecimiento, los estudios geomorfológicos, de riesgos, socioeconómicos y socio espaciales se encuentran en proceso de elaboración.
- El área extensiva no cuenta con planimetrías aprobadas que permitan su administración y planificación.
- Estas áreas se encuentran en situación de demanda limítrofe.
- El Municipio de Palca otorgó certificaciones catastrales, aprobó planos arquitectónicos y se encuentra administrando esta área.

4.4.6.8 POTENCIALIDADES

- La Dirección de Ordenamiento Territorial se encuentra trabajando en la planificación participativa en las Áreas de Transición.
- Muchas de las áreas consideradas de expansión mantienen un uso agrícola generando una economía de auto sustento, que puede ser considerada positiva en la medida que se asignen políticas de ocupación del suelo.
- Existe una conexión precaria entre cuencas la cual se encuentra alejada del área de transición especial, conectando las cuencas para futuros crecimientos.

4.4.7 ACCIONES GAML

El Gobierno municipal ha realizado acciones de regularización de asentamientos a través de los proyectos ARCO

Se plantean acciones de renovación del centro urbano a través de los proyectos PRU I y PRU II, los cuales plantean el reacondicionamiento de diferentes espacios ubicados en el centro histórico de la urbe.

Se plantea el desarrollo de Planes Integrales de Área (PIA), los cuales son Instrumentos técnicos de planificación y administración territorial, que identifican áreas para ser destinadas a uso público como equipamientos y áreas verdes, y cuenta con la participación de los habitantes del sector.

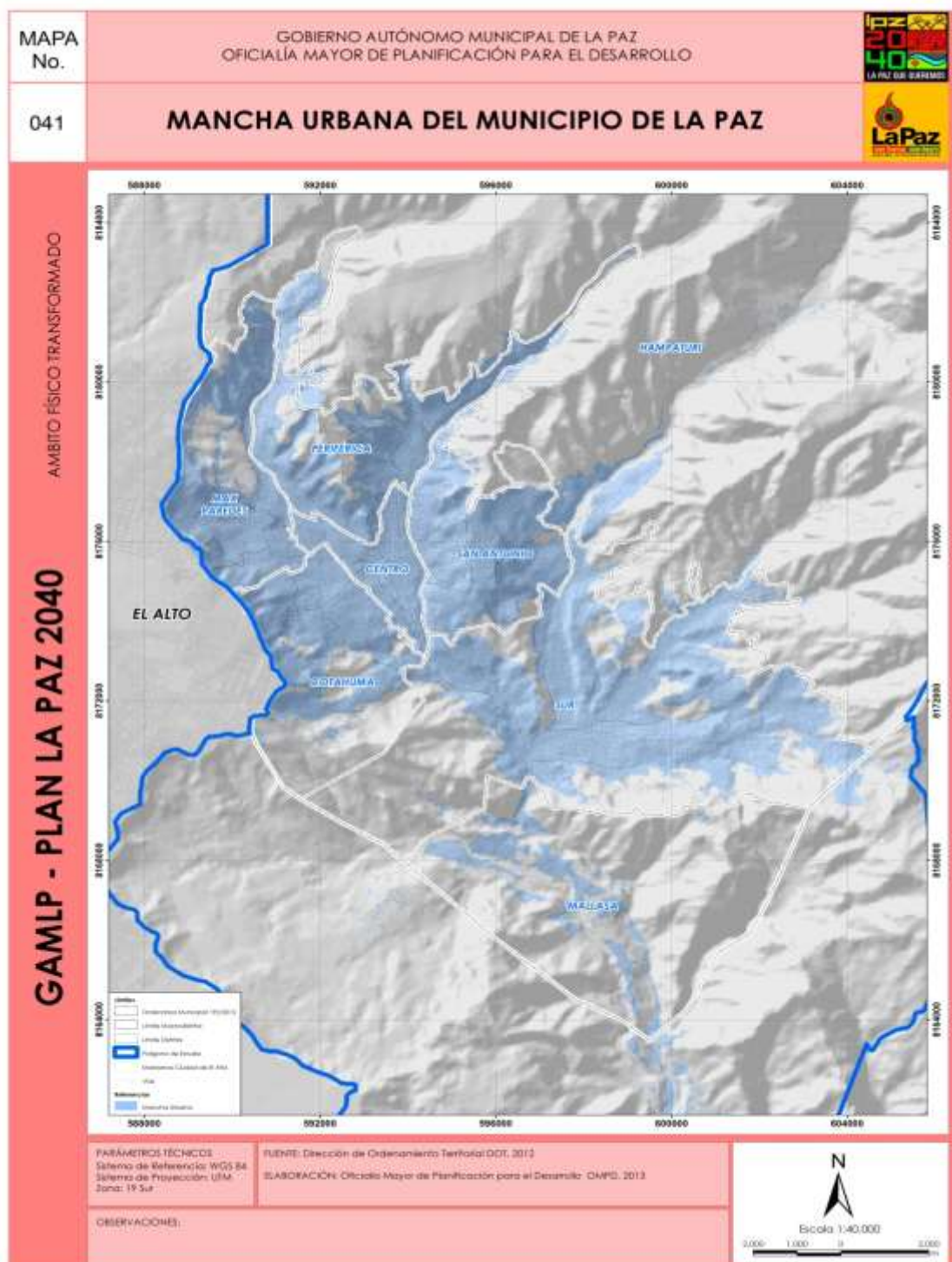
Se plantea el desarrollo de centralidades urbanas mediante las cuales se plantea la desconcentración de las actividades del centro urbano, reduciendo las distancias de movilidad urbana mediante la concentración de equipamientos en los diferentes distritos.

Actualmente el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz plantea la regulación del área urbana a partir de la promulgación de la Ley de Uso de Suelos Urbanos N° 17/2012, la cual toma en cuenta el factor de riesgo en la definición de los patrones de asentamiento habitacionales.

Desarrollo de los Planes Integrales de Gestión (PIG) los cuales determinaran las acciones de mantenimiento protección y conservación de las diferentes áreas protegidas del municipio.

Fortalecimiento de la estrategia de límites.

ANEXOS MAPAS GENERALES RESUMEN



MAPA
No.

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
OFICINA MAYOR DE PLANIFICACIÓN PARA EL DESARROLLO



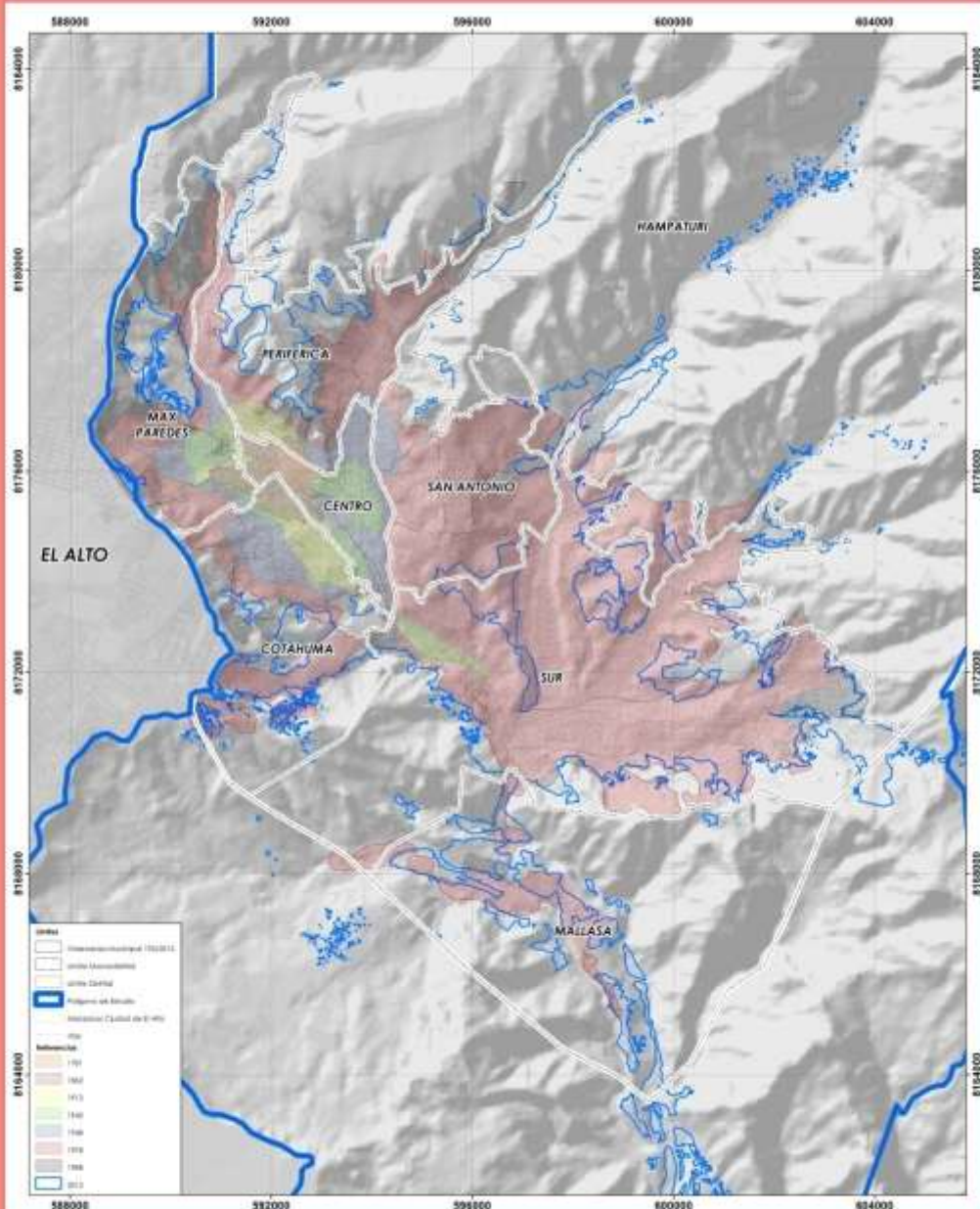
042

MAPA DE CRONOLOGÍA DE LAS MANCHAS URBANAS



AMBITO FÍSICO TRANSFORMADO

GAMLP - PLAN LA PAZ 2040

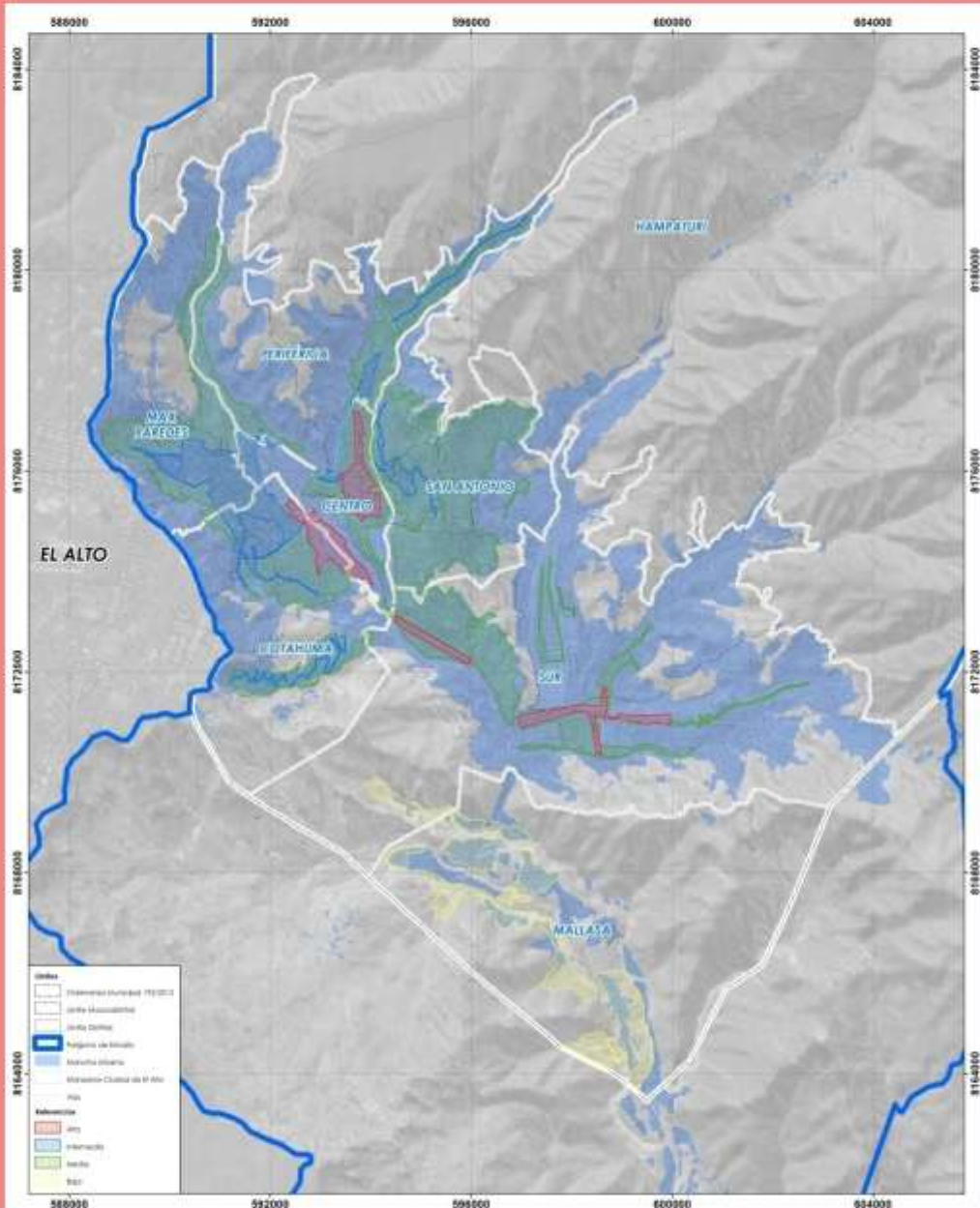


PARÁMETROS TÉCNICOS:
Sistema de Referencia: WGS 84
Sistema de Proyección: UTM
Zona: 18 Sur

FUENTE: Dirección de Ordenamiento Territorial DOT, 2012.
ELABORACIÓN: Oficina Mayor de Planificación para el Desarrollo OMPD, 2013.

OBSERVACIONES:





PARÁMETROS TÉCNICOS
Sistema de Referencia: WGS 84
Sistema de Proyección: UTM
Zona: 19 Sur

ELABORACIÓN: Oficina Mayor de Planificación para el Desarrollo - OMPD, 2013

CONSERVACIONES



MAPA
No.

044

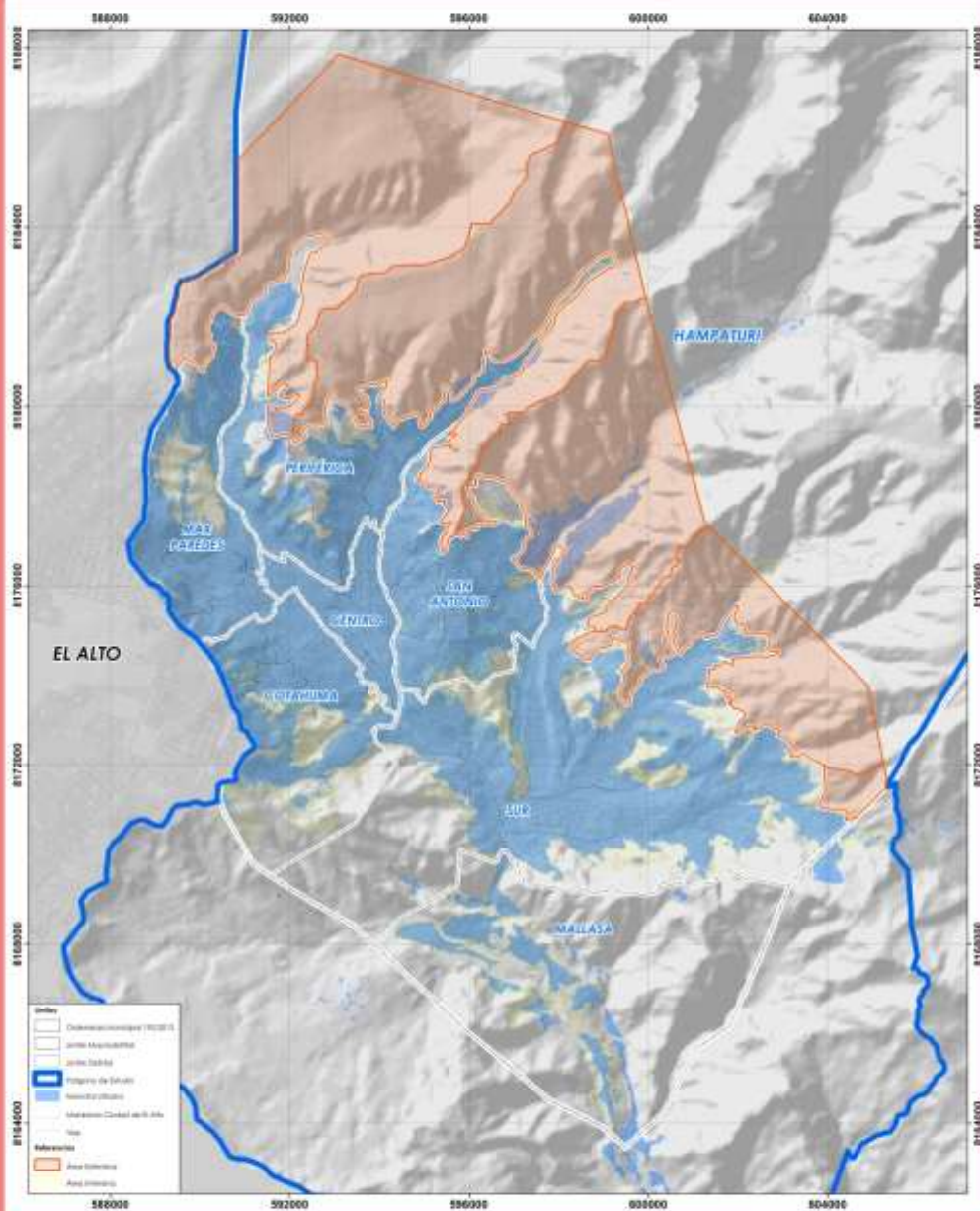
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
OFICINA MAYOR DE PLANIFICACIÓN PARA EL DESARROLLO



MAPA DEL ÁREA INTENSIVA - EXTENSIVA

AMBITO FÍSICO TRANSFORMADO

GAMLP - PLAN LA PAZ 2040



PARÁMETROS TÉCNICOS
Sistema de Referencia: WGS 84
Sistema de Proyección: UTM
Zona: 19 Sur

FUENTE: Dirección de Ordenamiento Territorial DOT, 2013.

ELABORACIÓN: Oficina Mayor de Planificación para el Desarrollo OMPD, 2013.

OBSERVACIONES:



MAPA
No.

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
OFICIALÍA MAYOR DE PLANIFICACIÓN PARA EL DESARROLLO



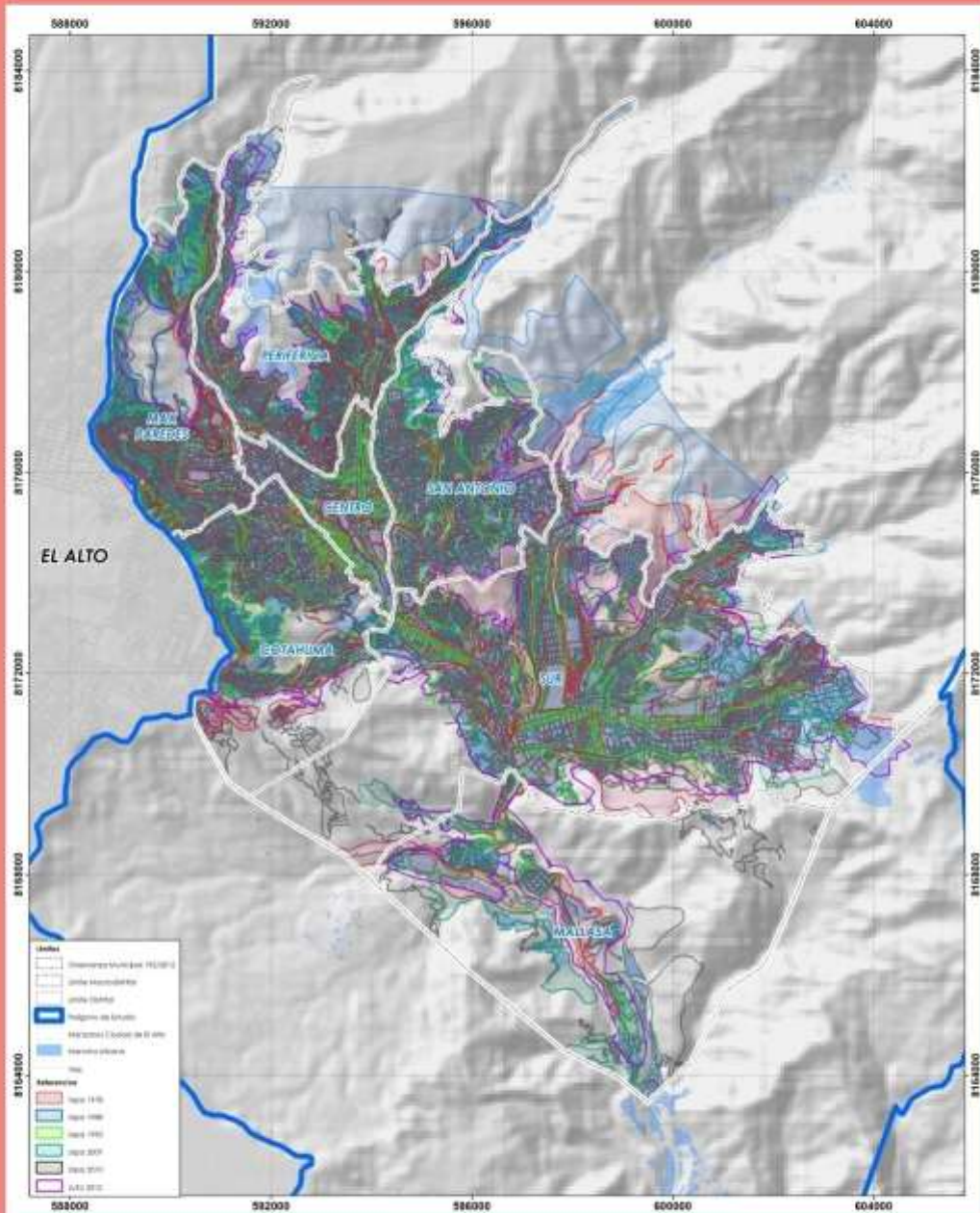
045

MAPA CRONOLOGÍA DEL USO DE SUELO EDIFICABLE



AMBITO FISICO TRANSFORMADO

GAMLP - PLAN LA PAZ 2040



PARÁMETROS TÉCNICOS
Sistema de Referencia: WGS 84
Sistema de Proyección: UTM
Zona: 19 Sur

FUENTE: Dirección de Ordenamiento Territorial: DOT, 2012.
ELABORACIÓN: Oficina Mayor de Planificación para el Desarrollo: OMPD, 2013

OBSERVACIONES:

