

ÍNDICE DIAGNÓSTICO VIVIENDA Y HÁBITAT

1	INTRODUCCIÓN	1
2	CONCEPTUALIZACIÓN DE LA VIVIENDA Y HÁBITAT	1
2.1	VIVIENDA	1
2.2	PRODUCCIÓN SOCIAL DE LA VIVIENDA - PRODUCCIÓN SOCIAL DEL HÁBITAT	2
3	REGULACIONES E INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT	3
3.1	LEY DE REGULARIZACIÓN DE DERECHO PROPIETARIO CON FINES DE VIVIENDA	3
3.2	PLAN REGULADOR DE 1956.....	4
3.3	PLAN DE USOS DE SUELO Y PATRONES DE ASENTAMIENTO (1978 – 2010).....	5
3.4	REGLAMENTO DE HABILITACIÓN DE TIERRAS	6
3.5	LEY MUNICIPAL DE USOS DE SUELOS URBANOS LUSU.....	6
3.6	CATASTRO URBANO EN EL MUNICIPIO DE LA PAZ	6
3.7	CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO.....	8
3.8	LEY MARCO DE AUTONOMÍAS Y DESCENTRALIZACIÓN.....	8
4	PROCESO DE EVOLUCIÓN ESPACIO- TEMPORAL DE LA VIVIENDA EN LA PAZ	11
4.1	ANÁLISIS DE EVOLUCIÓN COLONIAL DE MANCHA URBANA RESPECTO A LA VIVIENDA	11
4.1.1	LA CIUDAD DEL ESTADO COLONIAL (1548 – 1825)	13
4.1.2	DESDE LA FUNDACIÓN DE LA REPÚBLICA HASTA EL FINAL DEL RÉGIMEN CONSERVADOR (1825 – 1899)	13
4.1.3	LA REVOLUCIÓN FEDERAL Y LA TRANSFORMACIÓN DE LA PAZ (1900 – 1935).....	14
4.1.4	DE LA POST GUERRA A LA REVOLUCIÓN NACIONAL (1936 – 1952)	15
4.1.5	LA REVOLUCIÓN DEL 9 DE ABRIL Y EL CAMBIO DE PARADIGMA DE ESTADO (1952 – 1964)	16
4.1.6	MILITARISMO Y DICTADURAS (1964 – 1982).....	17
4.1.6.1	REAPERTURA DEMOCRÁTICA Y ESTADO NEOLIBERAL (1982 – 2006).....	19
4.1.7	ESTADO PLURINACIONAL Y LA APERTURA DEL RÉGIMEN AUTONÓMICO (2006 – 2010).	20
4.1.8	OCUPACIÓN DEL TERRITORIO EN FUNCIÓN A HITOS URBANOS	23
4.1.9	LA VIVIENDA COMO PROCESO DE CONFIGURACIÓN ESPACIAL	25
4.1.10	LA VIVIENDA DE LADERA.....	27

5	LOS FENÓMENOS DE LA VIVIENDA	28
5.1	TRANSFORMACIÓN DEL ESPACIO URBANO	29
5.2	APARICIÓN DE NUEVOS USOS	30
5.3	DE VALOR DE USO A VALOR DE CAMBIO EN LA VIVIENDA.....	30
5.4	GENERACIÓN DE PLUS VALÍAS.....	30
5.5	OTRAS PLUS VALÍAS URBANAS	33
5.6	COBERTURA DE SERVICIOS BÁSICOS	36
6	INTERVENCIÓN DEL G.A.M.L.P. EN LA TEMÁTICA DE VIVIENDA	38
6.1	SANEAMIENTO DE ASENTAMIENTOS	38
6.1.1	PLANOS MARK HURD	38
6.1.2	REMODELACIONES URBANAS (1978)	39
6.1.3	PROYECTO ARCO (2002-2004)	40
6.1.4	PRU (2004-2006-2010)	40
6.1.5	PROYECTO DE SANEAMIENTO TÉCNICO LEGAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS -PSA (2007- HASTA LA ACTUALIDAD).....	41
6.1.6	PLANES INTEGRALES DE ÁREA (PIA).....	41
6.1.7	BARRIOS Y COMUNIDADES DE VERDAD	44
7	CONCLUSIONES DEL DIAGNÓSTICO	47
7.1	TENDENCIAS DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO RESPECTO A LA VIVIENDA	47
7.2	TENDENCIAS DEL DESARROLLO DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT	47
7.3	FODA PARA EL TEMA VIVIENDA	50
7.3.1	LIMITACIONES	50
7.3.2	POTENCIALIDADES.....	51
7.3.3	PROBLEMAS	51

DIAGNÓSTICO VIVIENDA Y HÁBITAT

1 INTRODUCCIÓN

La vivienda en nuestro país ha sido motivo de debate donde la “deficiencia en mecanismos de planificación territorial e instrumentos para la gestión democrática y equitativa del territorio, propician procesos de ocupación caótica y acciones especulativas del mercado *informal*, dando lugar a la inseguridad jurídica de la tenencia, a esto se suma la ilegalidad en la construcción impulsada por iniciativas familiares sin consideración a la normativa municipal, procesos que no pocas veces son regularizados en términos de acceso a la propiedad jurídica, sin medidas que garanticen la calidad del hábitat y la vivienda”¹.

De esta manera, la vivienda se convierte en un tema de discusión donde el principal motivo de estudio debe referirse a la accesibilidad por parte de las estructuras sociales que a través de la historia fueron configurando espacios, los cuales se plasman en hechos construidos, que en el caso de la ciudad de La Paz, va tomando un ritmo acelerado de crecimiento, donde la oferta inmobiliaria va centrando su atención en áreas que van fuera de los límites administrativos como es el caso de la Cuenca de Achumani.

Sin duda a estos aspectos se suman fenómenos urbanos que tienen que ver con la aparición de nuevos asentamientos humanos –como en el caso de las Cuencas de Irpavi, Achumani, y Orkojahui- y espacios donde la consolidación de viviendas es limitada como en el caso de la Ciudadela Stronguista.

En este contexto, el presente diagnóstico toma el tema de vivienda desde un punto de vista espacial, a partir de su conceptualización como producto social, que a través de la historia fue configurando el territorio en sus ámbitos social, económico y político.

2 CONCEPTUALIZACIÓN DE LA VIVIENDA Y HÁBITAT

2.1 VIVIENDA

Entender a la vivienda “como fruto cultural y como tal, articula no solo el lugar sino a su historia y su entorno natural y construido. Implica una relación cultural y afectiva entre el habitante y el lugar que ocupa, es fruto de los procesos de poblamiento de un territorio: no responde a normas estrictas ni a espacios prefigurados: deja huellas, trazos urbanos, es un producto vivo que soporta el tiempo, que es adaptado a la vida cambiante de la familia y de las transformaciones históricas, genera arraigos, pertenencia, aloja y da un marco digno a todas las funciones individuales, familiares y comunitarias, sin dejar de lado las funciones económicas. Es generadora de ciudad, se caracteriza por producir espacios que a su vez son diversos, armónicos y ordenados. No es el orden impuesto y monótono sino el que la gente construye para vivir con sus costumbre y culturas propias: releva lo espiritual ES EL HOGAR”²

Vivienda como objeto, como producto: “la vivienda es la unidad física que acoge a la familia”.

¹Informe Derecho Humano a la Vivienda en Bolivia –RENASEH, Informe: Derecho Humano a la Vivienda en Bolivia examen periódico Universal.

²Fuente: Construido sobre la base del texto: notas sobre la Producción Social del Vivienda. Enrique Ortiz flores-presidente del HIC Condición Internacional del habitad.

Vivienda como proceso: la vivienda es parte de un proceso que incluye diversas etapas: planificación/postulación, programación/diseño, construcción, asignación y transferencia (venta) uso/mantenimiento, consolidación/ seguimiento, evaluación, etc.

Vivienda como sistema: la vivienda no es una unidad aislada, es parte de un sistema integrado por el terreno, la infraestructura de urbanización, las áreas verdes, el equipamiento y el espacio público y/o privado”³.

Casa: una casa (del latín casa, ‘cabaña’) es una edificación construida para ser habitada, suele organizarse en una o varias plantas, es el hecho físico. Una casa debe brindar protección y permitir vivir con comodidad, privacidad, seguridad e higiene; debe estar ubicada en un lugar adecuado para habitarlo, con el equipamiento y los servicios que requiere la vida en la ciudad o el campo, y de fácil acceso; debe formar parte de un barrio o colonia en donde sea posible la convivencia social ordenada y regulada; en fin, una casa digna debe formar parte de un hábitat que permita la protección, el bienestar y el desarrollo de sus ocupantes⁴.

Se diferencia del término vivienda, porque en algunos contextos no se entienden como sinónimos, por ejemplo cuando se habla de la situación de la vivienda, puede ser un problema general, no usaríamos el término casas o casa. Este último se usa más bien como una definición para describir como una sola unidad de vivienda.

2.2 PRODUCCIÓN SOCIAL DE LA VIVIENDA - PRODUCCIÓN SOCIAL DEL HÁBITAT

La producción de vivienda no es un asunto que se refiera exclusivamente a los aspectos constructivos de la edificación misma o a su financiamiento, sino que es parte de un proceso mayor que incluye necesariamente otros elementos que determinan la calidad de vida de la población que habita esas viviendas. En general, la noción de Producción Social del Hábitat y la Vivienda (PSHV), se desarrolla a partir de la necesidad de generar estrategias para encauzar y potenciar los esfuerzos que realizan los pobladores al producir su propio espacio habitable.

La caracterización de la PSHV permite proponer un sistema de producción que rescate aquellos aspectos positivos de los llamados asentamientos populares –la flexibilidad para acoger diversos espacios y funciones, la posibilidad de articular una economía local por medio de comercios y talleres, así como la creación de barrios con espacios para la interacción social, entre otras características– y, al mismo tiempo, que ayude a superar las dificultades que presentan estos desarrollos, como la falta de servicios, falta de recursos, el factor de terrenos difíciles y alejados, etc.”⁵

Esta forma de producción de la vivienda se define como todos aquellos procesos generadores de espacios habitables, componentes urbanos y viviendas, que se realizan bajo el control de auto productores y otros agentes sociales que operan sin fines de lucrativos⁶.

La PSHV implica la participación de la comunidad donde se generan procesos culturales que va expresándose en una identidad, el cual denota un carácter simbólico materializado en el barrio. Es un proceso que no se refiere al producto terminado o mercancía de

³ Adaptado de Haramoto, 2000, INVI, FAU, U. De Chile, Matriz de Sistema Habitacional INVI.

⁴ Adaptado del portal Wikipedia

⁵ Foro de vivienda y hábitat – 2011.

⁶ Arq. Patricia Salinas, “Política de Vivienda y Hábitat para el Municipio de La Paz”, FOPEVI-RED HÁBITAT 2012.

intercambio, más bien es un producto social y cultural, que se da tanto en el ámbito rural o urbano, busca fortalecer a las comunidades u organizaciones buscando su propio desarrollo y el de la ciudad.

3 REGULACIONES E INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT

Haciendo un recorrido por los distintos procesos históricos del país, se puede llegar a la siguiente conclusión: en Bolivia, el Estado abandonó el rol en relación a facilitar el acceso a la vivienda y al suelo para la población. De acuerdo a la nueva coyuntura política y social, el Estado plantea reasumir un rol, aunque no necesariamente el principal, en la generación de políticas, normas e instrumentos orientados a promover la construcción de vivienda social para facilitar a la población el acceso a la vivienda y contribuir a la generación de empleo.

A continuación mencionamos las siguientes leyes y decretos concernientes al tema de vivienda:

- Ley N° 3313 de Asentamientos Humanos Urbano, Armónicos y Estratégicamente Planificados de fecha 16 de diciembre de 2005.
- Ley N° 2028 de Municipalidades de fecha 28 de octubre de 1999.
- Ley N° 453 del radio urbano de la ciudad de la paz de 27 de diciembre de 1968.
- Reglamento de habilitación de tierras para usos urbanos (1995).
- Plan Estratégico de Ordenamiento Territorial de La Paz Metropolitana (1998).
- Decreto Supremo N° 26390, crea la unidad de fomento a la vivienda, de 08 de noviembre de 2010.
- Decreto Supremo N° 0986, crea la agencia de vivienda, como entidad encargada de la dotación y soluciones habitacionales u habitad a la población del estado plurinacional de Bolivia.
- Ley N° 2140, Para La Reducción De Riesgos y Atención de Desastres, de 25 de octubre de 2000
- Ley Municipal Autonómica N° 005/2010, de Gestión Integral de Riesgos de Desastres, de 29 de diciembre de 2010
- Resolución Municipal N° 496/2011, de aprobación del “mapa de riesgos de los distritos urbanos del municipio de la paz 2011”, de 14 de octubre de 2011
- Ordenanza Municipal de 26 de junio de 1956, Reglamento de Parcelación y Zonificación de La Ciudad de La Paz – Oficina del Plan Regulador.
- Plan de Reordenamiento de las Zonas de Expansión Urbana (CAEM – 1998).
- Constitución Política del Estado, Art. 19 Derecho al hábitat y vivienda, Art. 298-II-36 Políticas generales de vivienda, Art. 299-II-15 Vivienda y vivienda social.
- Ley Marco de Autonomías y Descentralización Art. 82 Hábitat y Vivienda.

Entre las leyes mencionaremos con detalle las siguientes por su impacto en el territorio:

3.1 LEY DE REGULARIZACIÓN DE DERECHO PROPIETARIO CON FINES DE VIVIENDA

Esta ley tiene por objeto la regularización del derecho propietario de personas naturales en posesión continua, pública, pacífica y de buena fe, de un bien inmueble destinado a vivienda, ubicado dentro del radio urbano o el área urbana.

Son objeto de esta regularización las construcciones habitadas permanentemente, donde se demuestre una antigüedad mayor a 5 años a partir de la promulgación de la Ley, cuya ubicación se circunscriba a los radios urbanos o áreas urbanas homologadas.

No se podrá regularizar el derecho propietario de quien detente el derecho real de uso, habitación, usufructo o del detentador en calidad de prenda, arrendamiento, anticresis, etc. Tampoco cuando sobre el bien inmueble existan procesos judiciales iniciados por terceros, con derecho propietario registrado en Derechos Reales.

El Gobierno Autónomo Municipal en el marco de esta ley deberá delimitar de áreas o radios urbanos en un plazo no mayor a un año, fuera de los que podrían ser áreas con conflictos de límites territoriales y remitir esos radios urbanos al Ministerio de Planificación para el Desarrollo, para su homologación.

Con el radio urbano homologado, recién el Gobierno Autónomo Municipal podrá otorgar una Minuta de Transferencia y Formulario de Regularización (trámite de tres meses).

El Gobierno Autónomo Municipal tendrá también que:

- Publicar los resultados de la regularización.
- Aprobar planimetrías, reconociendo las áreas físicas resultantes de la consolidación física.
- Registrar en Derechos Reales, las áreas de cesión en el porcentaje físicamente existente.
- Verificar de la documentación técnica y legal de la regularización.
- Remitir proyectos de Ley para la enajenación de bienes de dominio público a favor de terceros.
- Establecer los procedimientos para la regularización de edificaciones emplazadas en predios saneados con la Ley.
- Definir de márgenes de tolerancia de error en planimetrías, en coordinación con Derechos Reales.

3.2 PLAN REGULADOR DE 1956

En el año de 1956, para acompañar el proceso de Reforma Urbana, se elaboran y publican los Reglamentos de Parcelación y Zonificación, dentro de un marco de planificación y ordenamiento urbano. Dichos reglamentos tienen tres partes:

- Los Reglamentos de Parcelación: especifican las normas para los proyectos de urbanización, se categorizan vías y se establece que hasta el 12% del área urbanizable debe cederse para áreas verdes y deportivas.
- Los Reglamentos de Zonificación: definen usos de suelo y las normas de edificación correspondientes según sean: viviendas de diferentes tipos, comercio, industria y disposiciones complementarias)
- Planos: se presentan planos de zonificación de usos del suelo, retiros de frente y categorización de vías.
- Se describen en este estudio, las tendencias de ocupación que se desarrollaban en esa época, según se detalla en el siguiente cuadro.

CUADRO N° 1
TENDENCIAS DE OCUPACIÓN DEL
MUNICIPIO DE LA PAZ HACIA EL AÑO 1956

Zonas	Ocupación
Centro, San Francisco, San Pedro	Áreas comerciales con vivienda
Sopocachi	Vivienda multifamiliar aislada
Sopocachi alto, Miraflores, Villa Copacabana, Villa San Antonio	Vivienda de diferentes categorías
Sur	Vivienda unifamiliar aislada
Pendiente Oeste	Vivienda continua
Norte	Uso industrial y usos complementarios
El Alto	Uso industrial y vivienda
Santa Bárbara	Área verde

FUENTE: OMPD – DOT
 ELABORACIÓN: OMPD – DOT

En el Plan Regulador de 1956 se cambia el uso del suelo de Santa Bárbara, de residencial a área verde debido a las condiciones geotécnicas adversas y restricciones constructivas. Se implementa un perímetro forestal para evitar la ocupación de áreas con alta pendiente y restringir el crecimiento urbano.

El Plan de Desarrollo Urbano fue el estudio más importante de transporte y desarrollo urbano ejecutado para la ciudad de La Paz hasta la fecha. Este estudio fue realizado en los años 1976 – 1977 por un consorcio de dos empresas francesas y una boliviana (BRGM – BCEOM – PCA).

En 1976 se elaboró el Modelo de Crecimiento de la ciudad de La Paz, el estudio del casco urbano central y en 1977 el estudio realizado por la consultora francesa BCEOM/BRGM identificando las condiciones naturales de la cuenca paceña aptas para el desarrollo urbano, las mismas que daban los lineamientos y estrategias para el crecimiento moderno de la ciudad de La Paz.

En 1997 la consultora CAEM realiza el primer estudio específico sobre las áreas de expansión de la ciudad.

3.3 PLAN DE USOS DE SUELO Y PATRONES DE ASENTAMIENTO (1978 – 2010)

El Reglamento de Usos del Suelo y Patrones de Asentamiento del Municipio de La Paz del año 1978, fue aprobado por Ordenanza Municipal N° 150/78 de 19 de octubre de 1978, como intento de reglamentar las construcciones, el crecimiento y el desarrollo de la ciudad. Sin embargo, al pasar el tiempo y debido a la dinámica de la ocupación del espacio urbano, fue necesario establecer otro instrumento de regulación específico del centro de la ciudad, el Reglamento del Centro Urbano aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 49/80 de 15 de marzo de 1980.

El 30 de marzo de 1988, mediante Ordenanza Municipal N° 06/88 se estableció el nuevo Reglamento de Usos del Suelo y Patrones de Asentamiento, el mismo que 5 años después fue ampliado con criterios de movimiento de tierras, áreas de remodelación y nuevas áreas de expansión residencial dando origen así al USPA 93, promulgado con Ordenanza Municipal 075/93 de 15 de octubre de 1993, mismo que contiene parámetros generales y globales de administración urbana, que en muchos casos han sido incluso

superados y cambiados de manera caprichosa por la costumbre y los usos aplicados por los habitantes de la ciudad.

El próximo USPA fue aprobado el año 2007 (con una diferencia de 14 años del anterior), a través de la Ordenanza Municipal N° 555/07. Con este reglamento se busca consolidar y ordenar todo el proceso de urbanización y cambios de uso del suelo ocurridos con la migración producto de la “relocalización minera” y procesos agresivos de urbanización, muchos de los cuales fueron “absorbidos” por el recién creado y consolidado Municipio de El Alto.

Más tarde, el 11 de marzo del año 2010, fue aprobado el Reglamento USPA mediante Resolución Municipal N° 070/2010, ya en el marco de las atribuciones y competencias establecidas por la Constitución Política del Estado sometida a referéndum el año 2008 y puesta en vigencia el año 2009.

3.4 REGLAMENTO DE HABILITACIÓN DE TIERRAS

En el marco de la Constitución Política del Estado y de la Ley de Municipalidades, los Gobiernos Municipales tienen atribuciones para dictar ordenanzas y resoluciones; así como tiene la obligación cumplir y hacer cumplir normas nacionales y departamentales de Uso de Suelo, Subsuelo y Sobresuelo por parte de la población en general, pudiendo inclusive demoler las construcciones que no cumplan con dicha normativa. En mérito a ello, se aprobó el Reglamento de Habilitación de Tierras para Usos Urbanos mediante la Ordenanza Municipal N° 035/95 de 20 de abril de 1995, que rige para ejecutar obras de infraestructura y dotación de servicios en extensiones de terreno sin urbanizar, en áreas calificadas como habitables y que experimenten procesos de crecimiento urbano.

Toda habilitación de tierras implica una aceptación por parte del privado de transferir gratuitamente a nombre del GAMLP un porcentaje de suelo en calidad de aporte

3.5 LEY MUNICIPAL DE USOS DE SUELOS URBANOS LUSU

En fecha 2 de mayo de 2012, se promulgó la Ley Municipal de Usos del Suelo N° 017/2012, que tiene por objeto establecer las normas que rigen el uso, clases y destino del suelo, los patrones de asentamiento así como parámetros de codificación 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.

Las disposiciones de la Ley Municipal 017/2012 son de carácter general y obligatorio para todas las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras, incluidos los tres niveles de gobierno que realicen edificaciones o construcciones dentro del límite urbano del Municipio de La Paz al igual que las Ordenanzas Municipales de Usos del Suelo y Patrones de Asentamiento, esta ley establece los parámetros técnicos y aspectos de construcción en la ciudad de La Paz, sin embargo, a diferencia de las anteriores normas se reglamenta por distritos mediante Ordenanzas Municipales específicas, es decir que la Ley norma para lo general y las ordenanzas a ser emitidas regulan lo específico.

3.6 CATASTRO URBANO EN EL MUNICIPIO DE LA PAZ

La Dirección de Catastro Urbano Municipal (DCUM) dependiente de la Oficialía Mayor Técnica de la Alcaldía Municipal de La Paz, fue creada mediante Ordenanza Municipal

No. 27/85 de abril de 1985, en cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley Orgánica de Municipalidades de enero de ese año⁷. Esta Ordenanza Municipal establece que la DCUM en su artículo le asigna las siguientes funciones:

- Autorización y transferencia de inmuebles;
- Registro de la propiedad o cambio de nombre;
- Certificado de avalúo de propiedades inmuebles para sucesiones hereditarias;
- Certificación de valores catastrales;
- Registro y evaluación de construcciones nuevas;
- Inspección de Inmuebles para liberación de impuestos;
- Certificación sobre remodelación y mejora de la propiedad inmueble;
- Actualización de valores catastrales;
- Registro y codificación de urbanizaciones, loteos, división y partición de la propiedad inmueble;
- Apertura del registro catastral de urbanizaciones, loteos, división y partición de la propiedad inmueble;
- Registro de propiedades bajo el régimen de propiedad horizontal.

Estas funciones fueron cumplidas sólo parcialmente por la DCUM, desatendiendo también la actualización del registro y mantenimiento de valor catastral de la propiedad urbana. Se fueron actualizando los procedimientos y funciones del sistema catastral, de tal forma que se pueda brindar un mejor sistema de registro de la propiedad.

Actualmente el catastro urbano a parte de hacer el inventariado de los predios localizados en el municipio, también recopila un conjunto de datos, tales como: características físicas, geométricas y económicas, además de la ubicación y su relación con los propietarios o titulares del dominio. Este inventario es organizado y actualizado periódicamente, logrando obtener un sistema catastral del municipio.

El objetivo del catastro urbano es el levantamiento de la información física, económica y jurídica de las áreas urbanas, constituyéndose en una base de datos para múltiples aplicaciones como:

- El avalúo de la propiedad.
- La planificación del uso del suelo urbano.
- La fiscalización apropiada del suelo urbano.
- La administración del suelo urbano.
- La coordinación para el desarrollo de servicios e infraestructura.
- La inversión pública en el suelo urbano

Esta información valiosa (Ver Mapa N° 1) permite a su vez, a los ciudadanos y ciudadanas, conocer el valor catastral de su propiedad. El municipio a su vez con los datos sistematizados, puede:

- Planificar el uso del suelo urbano.
- Fiscalizar apropiadamente, el territorio.
- Administrar el suelo, pero fundamentalmente,
- Ejecutar la inversión pública para que el territorio tenga utilidad colectiva para todos.

⁷Arq.PhD. Max A. Arnsdorff H.

Cabe resaltar que la certificación catastral es uno de los requisitos para la aprobación de planos de construcción (Ver Mapa N° 2), de viviendas o edificaciones, ya que se actualiza cada vez que la vivienda sufre una transformación física de construcción, remodelación o ampliación y permite registrar los cambios que se dan en la vivienda entre periodos.

3.7 CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO

En el artículo 19 de la Constitución Política del Estado, señala en el párrafo I que: “Toda persona tiene derecho a un hábitat y vivienda adecuada, que dignifiquen la vida familiar y comunitaria.” Por otro lado en el párrafo II, menciona que todos los niveles de gobierno deben promover planes de vivienda social, preferentemente destinados a familias de escasos recursos, a grupos menos favorecidos y al área rural.

En tal caso no se interpreta en un sentido estricto o restrictivo, que podría interpretarse como una necesidad de cobijo o techo. Se lo considera más bien como un derecho a vivir en paz y en seguridad en algún lugar del territorio. Según estos criterios la vivienda debe tener ciertos servicios imprescindibles para la habitabilidad, la salud y seguridad; es decir que toda persona que se beneficia del derecho a una vivienda debe tener acceso a:

- Seguridad jurídica de la tenencia
- Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura
- Gastos soportables
- Habitabilidad
- Asequibilidad
- Lugar
- Adecuación cultural⁸

3.8 LEY MARCO DE AUTONOMÍAS Y DESCENTRALIZACIÓN

En el artículo 82 de la Ley Marco de Autonomías y Descentralización (HÁBITAT Y VIVIENDA), señala las competencias de los diferentes niveles de gobierno, en el caso del Gobierno Central, las competencias son exclusivas: 1. Diseñar y aprobar el régimen del hábitat y la vivienda, 2. Formular y aprobar políticas generales del hábitat y la vivienda, 3. Aprobar la política de servicios básicos relacionada al régimen de hábitat y vivienda y supervisar su cumplimiento con la participación de la instancia correspondiente del nivel central del Estado.

En el caso del desarrollo de las competencias de los gobiernos municipales autónomos se da de la siguiente manera:

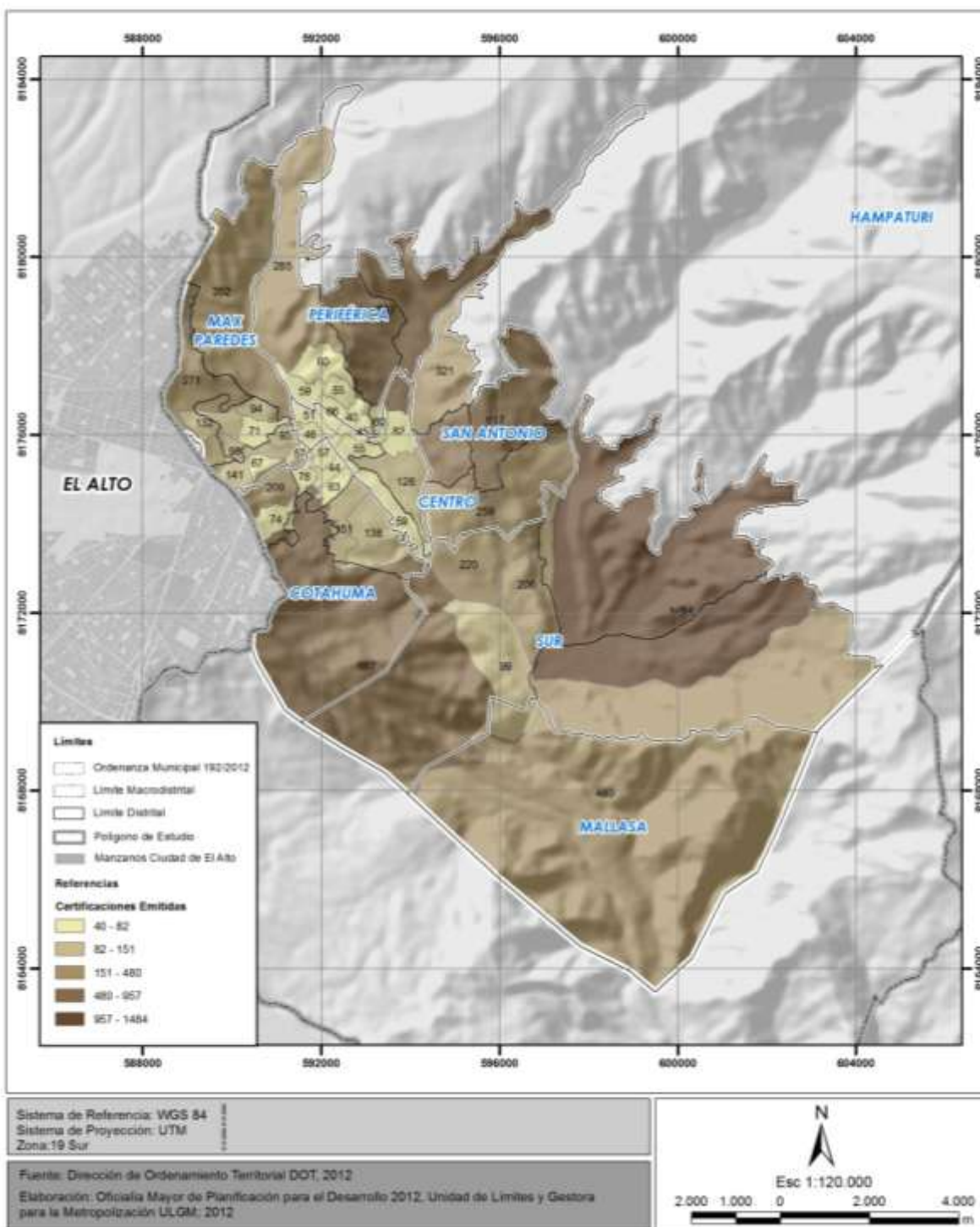
- Formular y aprobar políticas municipales de financiamiento de la vivienda.
- Elaborar y ejecutar programas y proyectos de construcción de viviendas, conforme a las políticas y normas técnicas aprobadas por el nivel central del Estado.

Y de manera exclusiva:

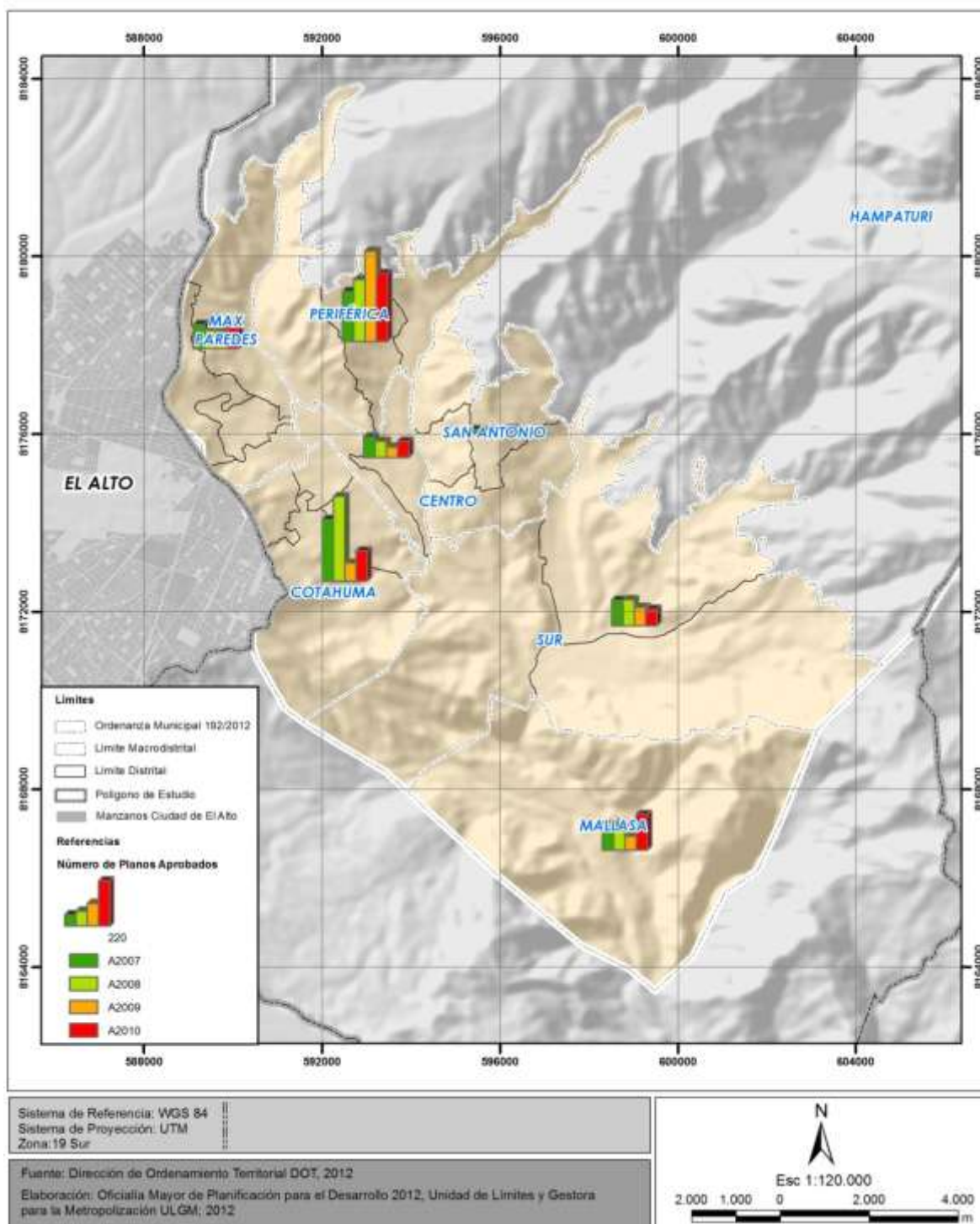
- Diseñar, aprobar y ejecutar el régimen del desarrollo urbano en su jurisdicción.
- Formular, aprobar y ejecutar políticas de asentamientos urbanos en su jurisdicción.

⁸ Observaciones Generales Adoptadas por el Comité de Derechos Económicos Sociales y Culturales, NNUU, Observación N°4

MAPA N° 1
CERTIFICACIONES CATASTRALES SEGÚN DISTRITO CATASTRAL, 2010
 Certificaciones Emitidas Según Distrito Catastral, 2010



MAPA N° 2
PLANOS DE CONSTRUCCIONES APROBADOS, SEGÚN DISTRITO, 2010
 Planos de Construcciones Aprobados, Según Distrito, 2010

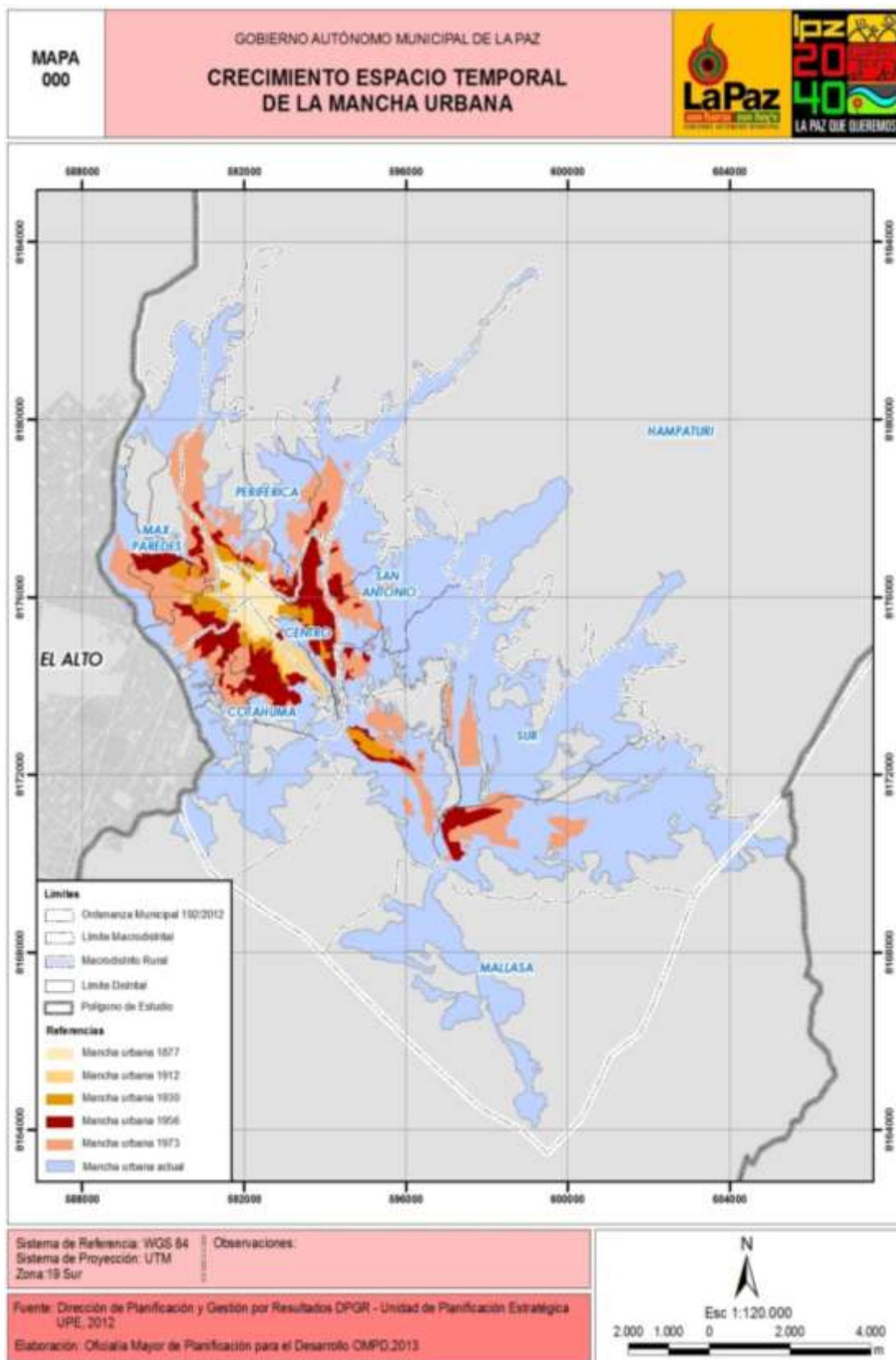


4 PROCESO DE EVOLUCIÓN ESPACIO- TEMPORAL DE LA VIVIENDA EN LA PAZ

4.1 ANÁLISIS DE EVOLUCIÓN COLONIAL DE MANCHA URBANA RESPECTO A LA VIVIENDA

El siguiente mapa, muestra de manera cronológica el proceso de crecimiento ESPACIO TEMPORAL de la mancha urbana desde la fundación de La Paz en 1781, dando el inicio de la vida urbana a la ciudad, pasando por el traslado de los poderes ejecutivo y legislativo a la misma hasta llegar al presente año. Inmersa en esta recreación cronológica se constituyen procesos de asentamientos humanos los mismos que van configurando las zonas de Sopocachi, Obrajes, Miraflores y todo el sector de la Zona Sur, entre otros, acompañado paralelamente de un crecimiento poblacional.

MAPA N° 3 CRECIMIENTO ESPACIO TEMPORAL DE MANCHA URBANA



4.1.1 LA CIUDAD DEL ESTADO COLONIAL (1548 – 1825)

Luego de su traslado, en 1549, del sitio fundacional de Laja al Valle de Chuquiago, la estructura urbana de La Paz se articuló en base a la cuadrícula definida por las ordenanzas reales de la Corona. La cuadrícula de la “Ciudad Española” se originó a partir de la manzana vacía de la “Plaza Mayor”, donde se emplazaron la Iglesia, el Cabildo y la Cárcel, además de las viviendas de las autoridades políticas, religiosas y comerciantes.

El trazado urbano, realizado por el alarife Gutiérrez Paniagua y Diego Marqués, asumió como lindero natural el Río Choqueyapu y dividió la ciudad en dos: al Sur la “Ciudad Española” y al Norte los asentamientos indígenas emplazados en torno a las parroquias de Churubamba (San Sebastián), San Francisco, San Pedro y Santa Bárbara, generando una realidad dual caracterizada por la simbiosis entre lo europeo y lo indoamericano, la cual quedó particularmente marcada por el accidente natural del Río Choqueyapu, cuya barrera fue salvada con la construcción de varios puentes, que unieron ambas tramas hasta consolidar una sola ciudad.

El primero de estos puentes -el de San Francisco- sería totalmente destruido durante el asedio que en 1781 protagonizaron por 169 días los 50.000 indígenas de Julián Apaza. Por aquella época, la ciudad se extendía sobre más de 120 hectáreas y ya contaba con alumbrado público con aceite y velas.

La tipología de las viviendas de la “Ciudad Española” se reflejó en el concepto de la casa “patronal”, espacialmente organizada en torno a patios definidos por crujías, en cuyo interior se albergaban las habitaciones que ocupaban varias generaciones de un mismo tronco familiar.

Al ser mínimos los requerimientos comerciales, la mayor parte de la vivienda quedaba reservada a usos habitacionales. En edificaciones de este tipo también eran admisibles los usos religiosos y educativos, donde eran compatibles las huertas y pequeños usos productivos en los patios posteriores.

4.1.2 DESDE LA FUNDACIÓN DE LA REPÚBLICA HASTA EL FINAL DEL RÉGIMEN CONSERVADOR (1825 – 1899)

El advenimiento de la República, en 1825, fue el escenario de transformaciones políticas que, en general, no modificaron el patrón de desarrollo urbano sentado en el periodo colonial, salvo por el crecimiento físico de la ciudad, que no obedeció a un planteamiento preestablecido y se vio solamente limitado por las restricciones físico topográficas del lugar.

La fundación de la Universidad Mayor de San Andrés por el Mcal. Andrés de Santa Cruz en 1829, marcó un hito trascendental en el desarrollo urbano de La Paz, ya que de ser una ciudad comercial “de paso” entre Potosí y Lima, como lo fue durante la Colonia, pasó a constituirse en un importante centro político, cultural y comercial, favorecido por su estratégico emplazamiento geográfico. La victoria alcanzada el 18 de noviembre de 1841 en Ingavi, sobre las tropas invasoras del general peruano Agustín Gamarra, consolidó la importancia geopolítica de La Paz, al punto que fue escogida por algunos gobernantes del periodo 1840 – 1879 como sede de su administración.

Otros acontecimientos históricos menos favorables, como la Guerra del Pacífico (1879-1880), confirmaron la importancia geopolítica de La Paz, donde se concentró el ejército que participaría en aquella contienda, cuya derrota a manos de Chile significó para Bolivia la pérdida definitiva de su acceso soberano al Océano Pacífico.

El crecimiento de la ciudad continuó desarrollándose en base a la cuadrícula colonial y con algo más de sujeción a la accidentada topografía del Valle de Chuquiago, especialmente en la ribera Sur del Río Choqueyapu. No se dieron cambios importantes en la estructura tipológica de la vivienda colonial, salvo por la importación desde Europa (principalmente Francia) de una estética de naturaleza ecléctica aplicada a las fachadas, que se hizo más evidente en los edificios públicos, religiosos y comerciales.

4.1.3 LA REVOLUCIÓN FEDERAL Y LA TRANSFORMACIÓN DE LA PAZ (1900 – 1935)

Los cambios más importantes en el desarrollo urbano de La Paz se iniciaron con la caída de la minería de la plata y la oligarquía conservadora que la representaba, la cual fue reemplazada por un nuevo poder económico basado en la extracción del estaño e ideológicamente identificado con el liberalismo. La Revolución Federal (luego denominada Liberal), triunfante en 1899, significó el traslado definitivo del poder político a La Paz, dejando en Sucre el Poder Judicial y su reconocimiento como Capital Legal del país.

El enclaustramiento marítimo que dejó la Guerra del Pacífico privó al país de una comunicación directa con el mundo exterior, refrendándose esta situación con la suscripción del Tratado de Paz y Amistad con Chile en 1904. En el marco de ese Tratado, la Bolivian Railway construyó los ferrocarriles La Paz- Guaquí y La Paz – Arica, hechos que impulsaron de manera significativa el desarrollo de La Paz y su transformación urbana.

En el año 1900, el Censo Decenal mostraba a La Paz con una población de 60.031 habitantes (la mayor del país), que se incrementó dos años después a 78.856 habitantes, dando prueba del protagonismo asumido por la ciudad en el concierto nacional a partir de su investidura como Sede de Gobierno.

Durante este periodo y hasta la celebración del Primer Centenario de la República, se ejecutó en la ciudad un importante número de grandes proyectos de desarrollo urbano:

- 1904: apertura de las avenidas Montes y Arce.
- 1904: demolición del antiguo Loreto de la Plaza Mayor (actual Plaza Murillo), para la construcción del nuevo Palacio Legislativo.
- 1909: Estación Central (actual Terminal de Buses).
- 1909: Hospital General de Miraflores, proyectado por el Arq. Emilio Villanueva.
- 1909: instalación del alumbrado eléctrico de la ciudad.
- 1909: surgimiento de los barrios de San Jorge y Sopocachi, albergando las residencias de la clase dominante.
- 1909: instalación de las primeras industrias en la zona de Challapampa.
- 1913: proyecto del Eje Troncal (actual Avenida Mcal. Santa Cruz), resultado de un concurso ganado por el Arq. Julio Mariaca Pando.
- 1919: proyecto de apertura de la Avenida Camacho, para unir el Centro con Miraflores (antiguo Poto Poto), proyectado por el Arq. Emilio Villanueva.
- 1923: construcción del Aeródromo de El Alto y fundación de la Escuela de Aviación.
- 1923: construcción de varios edificios gubernamentales y comerciales (Banco Mercantil, Edificio Sáenz, Banco de la Nación boliviana, Palacio Consistorial), en el lenguaje academicista francés de la época, destacándose la figura del Arq. Emilio Villanueva.
- 1925: remodelación de La Alameda para dar lugar al trazado actual del Paseo de El Prado (actual Avenida 16 de Julio).

La introducción del metal como nuevo material de construcción permitió el surgimiento de nuevos arquetipos que rompieron con la estética colonial y electricista del Siglo XIX. La producción habitacional en este periodo se remitió principalmente a la construcción de residencias, villas y “chalets” en los barrios de San Jorge, Sopocachi y Obrajes, que en lugar de la tipología de patio y crujía propia de las edificaciones coloniales, recurrieron a estilos provenientes de Francia, Inglaterra y Estados Unidos, propiciando la tipología “de bloque”, ocupando la edificación el centro del solar, dejando retiros ajardinados en el frontis, los laterales y la parte posterior del predio, en correspondencia al concepto de “ciudad jardín”, preconizado por el inglés Ebenezer Howard hacia finales del Siglo XIX.

Al interior de la inicial “Ciudad Española” se dio un proceso de sustitución de edificaciones coloniales por otras de inspiración ecléctica, romántica y academicista, aunque manteniendo, en muchos casos, la tipología de crujía y patio. Las nuevas edificaciones no dejaron retiros frontales y se mantuvieron alineadas a la calle, la cual, en muchos casos, fue ensanchada respecto a su trazo original, para dar cabida al automóvil como nuevo medio de transporte, en sustitución de las románticas carretas.

Se inició con particular intensidad el incremento de la actividad comercial respecto al uso habitacional inicial, evidenciándose la apertura de negocios, comercios y otras actividades en los ambientes de planta baja ubicados inmediatamente sobre las vías, dando lugar a las primeras experiencias de publicidad urbana con fines comerciales. También se inició en este periodo el proceso de división predial, por la importancia que comenzó a adquirir el valor del suelo.

Fuera de la retícula colonial, hacia las zonas de San Pedro, El Rosario y Churubamba, las edificaciones combinaron usos habitacionales con los tradicionales “tambos”, continuando la tipología de crujía y patio, fachada alineada a la calle y tratada con un lenguaje formal ecléctico del que todavía quedan algunas permanencias.

Las periferias ocupadas por la población indígena mantuvieron su organización espacial alrededor de un patio corral, con edificaciones de adobe de una planta frecuentemente cubiertas con paja, sin servicios básicos de ningún tipo.

En los años previos a la contienda del Chaco (1932 – 1935), se introdujo el lenguaje del Racionalismo y el Art Deco como nuevas formas de producción urbanística y arquitectónica, construyéndose los primeros conjuntos representativos de estas corrientes en Sopocachi. El diseño y construcción del Estadio Hernando Siles, encargado al Arq. Emilio Villanueva, aportó un equipamiento e hito urbano importante que, conjuntamente el Hospital General, sentaría las bases del desarrollo urbano del futuro Miraflores.

4.1.4 DE LA POST GUERRA A LA REVOLUCIÓN NACIONAL (1936 – 1952)

Los años que siguieron a la derrota sufrida en la campaña del Chaco señalaron la necesidad de cambiar el modelo de Estado feudal y excluyente, donde continuaban primando los privilegios de la oligarquía dominante en desmedro de los intereses legítimamente nacionales. Esta visión de cambio se plasmó desde las administraciones de David Toro, Germán Busch y Carlos Quintanilla, a través de planes y proyectos de alto contenido social, los cuales se constituirían en un importante antecedente de las políticas sociales a instaurar en el país desde 1952.

El sector Oeste de la ciudad comenzó a poblarse con mayor intensidad, especialmente por ex combatientes de la Guerra del Chaco, cuyos asentamientos fueron formando y consolidando Villa Victoria y otros barrios fabriles de la ladera Oeste.

En 1936 se materializó el ensanche de la Calle Recreo, dando lugar a la Avenida Mcal. Santa Cruz y conformando el actual eje troncal Norte – Sur de la ciudad.

Entre los proyectos innovadores de la época se cuenta la planificación urbana de Miraflores (1938), con las avenidas Saavedra y Busch y una amplia zona residencial inspirada en el modelo de “ciudad jardín”. Hacia 1940 se inició la urbanización de El Alto, entonces propiedad de los hacendados Julio Téllez, Jorge Rodríguez Balanza, Adrián Castillo Nava, Raúl Jordán Velasco, Francisco Loza y otros, surgiendo así la urbanización de Villa Dolores. En 1942 se pavimentó la vía de acceso a El Alto, mejorando la vinculación vial del Centro con esta zona.

Se incorporaron modernos y nuevos equipamientos, entre los que se cuenta el Parque Zoológico y el Jardín Botánico (construidos en 1944 en Santa Bárbara), los mercados Lanza y Rodríguez (1945), la ampliación del Cementerio General y la refacción del Parque El Montículo. Ese mismo año se aprobó la zonificación de la ciudad en 31 barrios, consolidándose Obrajes como uno de los más representativos de la zona Sur.

El antiguo damero colonial también experimentó modificaciones en sus perfiles urbanos, remozados con la modernización de la Avenida Camacho como nuevo centro administrativo y financiero de la ciudad. Un nuevo hito urbano y arquitectónico se alcanzó con la construcción del nuevo edificio de la UMSA, más conocido como “Monoblock” y considerado como la máxima realización del Arq. Emilio Villanueva, en la búsqueda de una arquitectura con raíces y contenido nacional. En las postrimerías de la primera mitad del Siglo XX, La Paz contaba con más de 200.000 habitantes y varios equipamientos que la consolidaron como la primera ciudad del país y una de las de mayor crecimiento en Sudamérica.

En materia habitacional, no dejó de producirse los tradicionales “chalets”, aunque ya con la introducción de criterios que, apartándose de la individualidad y exclusividad en el diseño, apostaron por la repetición de tipos para arribar a soluciones constructivas y espaciales optimizadas, produciéndose bajo este enfoque las Casas Alborta o “Vickers” en Sopocachi, el conjunto habitacional Juan Manuel Loza en Miraflores y la Vivienda Obrera en la Avenida Buenos Aires, cuya ejecución se inició en 1944, durante el gobierno de Gualberto Villarroel.

Los planes de Miraflores y Vivienda Obrera, destinados a los veteranos del Chaco (comandancia y tropa, respectivamente), sentaron las primeras experiencias de vivienda social encaradas por el Estado Nacional, generando unidades habitacionales unifamiliares que oscilaban entre los 60 y 80 m² construidos, emplazados en terrenos en conjuntos de baja densidad.

Como síntesis de este periodo, se constata que el revés bélico sufrido en el Chaco tuvo la virtud de acicatear la conciencia nacional para refundar el país sobre principios eminentemente nacionalistas y contestatarios a los intereses de la oligarquía minera dominante. La perspectiva de construir una nueva sociedad a partir de un discurso participativo e incluyente, introdujo la temática de la vivienda social y el hábitat en el desarrollo urbano de las ciudades del país, marcando su inicio en La Paz como la ciudad más importante.

4.1.5 LA REVOLUCIÓN DEL 9 DE ABRIL Y EL CAMBIO DE PARADIGMA DE ESTADO (1952 – 1964)

La Revolución Nacional de 1952 profundizó el enfoque social aplicado a la planificación urbana y a las políticas habitacionales, siendo uno de sus primeros resultados la Reforma

de Propiedad Urbana, por la cual se estableció que los predios urbanos debían cumplir una función social específica, ya que la no edificación de terrenos privados de gran extensión obstruía el crecimiento racional de la ciudad. La aplicación prácticamente nula de este instrumento no incidió en el desarrollo urbano de la ciudad, intensificándose, por el contrario, la escasez y la especulación del suelo con fines de urbanización.

Entre 1952 y 1964 se construyeron la mayor parte de los hitos urbanos que se constituyeron en íconos de la Revolución Nacional, destacándose el Hospital Obrero de Miraflores, la Plaza Villarroel y el Museo de la Revolución, estos últimos planteados como remate del eje urbano de la Avenida Busch.

Durante este periodo se intensificó el crecimiento de El Alto, conformándose las denominadas “villas”, destinadas a recibir a la población obrera y fabril de la ciudad. Villa Dolores, Villa 12 de Octubre, Villa Bolívar, Villa 16 de Julio, Villa Ballivián y Alto Lima quedaron consolidadas como parte del cinturón de “barrios marginales” de La Paz, los cuales experimentaron un crecimiento aún más acelerado con la intensificación de la migración campo – ciudad, alentada por las deficiencias de la Reforma Agraria de 1953.

El Primer Plan Regulador de La Paz (aprobado el 26 de junio de 1956), generó reglamentos de uso y zonificación que dividieron la ciudad en varias áreas funcionales, destacándose El Alto como área suburbana con funciones industriales, las cuales asignaban ala dirección Norte (1,76 Km²) usos destinados la industria liviana, mientras que la dirección Sur (6,84 Km²) albergaría a la industria pesada. La zona residencial se expandió con los loteamientos en Ciudad Satélite, Villa Santa Rosa y Rosas Pampa, destinados principalmente a funcionarios de la Policía Nacional y Tránsito.

Las disposiciones gubernamentales establecieron la obligatoriedad, tanto para las empresas públicas como privadas, de dotar a sus trabajadores de vivienda propia, con lo que se inició la compra de grandes extensiones de suelo a hacendados y poseedores de tierra, para la construcción de las viviendas destinadas a una clase trabajadora en permanentemente incremento, principalmente por el apogeo creciente de la industria nacional, que en un 70% se radicó en La Paz.

La creación del Consejo Nacional de Vivienda (CONAVI), mediante Decreto Supremo 08616 de 3 de julio de 1964, significó un paso decisivo para la consolidación de programas de vivienda y la institucionalización de políticas estatales de vivienda y hábitat en las ciudades del país.

La población objetivo de estos programas se centró en los asalariados de la clase obrera y trabajadora, clasificados como los de menores recursos, incorporando luego a profesionales liberales, trabajadores urbanos por cuenta propia, gremiales, artesanos y rentistas.

El abrupto corte del proceso revolucionario de 1952 no permitió la materialización de obras de referencia en materia de vivienda social, aunque sí sentó las bases para futuras realizaciones, que en su mayoría desvirtuaron el propósito inicial y no pudieron evitar el crecimiento del déficit habitacional en calidad y cantidad.

4.1.6 MILITARISMO Y DICTADURAS (1964 – 1982)

El periodo de gobiernos de facto, iniciado en 1964 con el golpe de Estado de René Barrientos Ortuño, marcó en La Paz el inicio de una etapa frenética de reemplazo de edificios del Siglo XIX por la construcción de torres de más de quince pisos de altura en el eje troncal, cuyo objetivo se concentró en la obtención del máximo rédito del suelo

urbano, iniciando un proceso de especulación que afectó el equilibrio urbano en las zonas consolidadas y de expansión.

El 27 de diciembre de 1968, el gobierno de Barrientos promulgó la Ley 457, por la cual se fijó el radio urbano y suburbano de la ciudad, definiendo de alguna manera sus horizontes de crecimiento. En este mismo año, el creado Consejo Nacional de Vivienda (CONAVI) impulsó procesos de urbanización, principalmente destinados a El Alto, donde se inició la construcción masiva de viviendas de interés social con posibilidades de crecimiento, siendo Ciudad Satélite el ejemplo más destacado de este emprendimiento.

En este periodo fueron encarados planes de vivienda que beneficiaron a diversos gremios organizados por la naturaleza de su actividad (mineros, maestros, constructores, petroleros), minimizando el acceso a sectores de economía no formal y bajos ingresos y acentuando el déficit habitacional. Los procesos urbanos que en este periodo ampliaron la trama de la ciudad se originaron en la demanda de predios para vivienda destinada a asalariados y trabajadores de los sectores público y privado, tales como el Magisterio Público (Alto Obrajes, 1960), la Fábrica Said (Pampahasi, 1966), la Cervecería Boliviana Nacional (Pampahasi, 1968) y otros. Las soluciones espaciales consistían en el trazado de manzanas divididas en parcelas individuales, cuya superficie oscilaba entre 150 y 200 m².

Las soluciones habitacionales contenidas en dichas parcelas no excedían de una planta y totalizaban un área construida de 80 a 90 m². En su mayoría, los asentamientos se iniciaban sin contar con la red completa de servicios básicos, equipamientos de apoyo y vías de acceso, dificultando la construcción de las viviendas y obligando a sus moradores a realizarlas por etapas.

Hacia finales de la década del sesenta, el surgimiento de las mutuales y cooperativas de ahorro posibilitó la otorgación de créditos para la adquisición de vivienda, facilitando su usufructo por parte del adjudicatario, mientras éste pagaba el precio en cuotas y plazos mutuamente convenidos. En esta nueva modalidad, se destaca los proyectos habitacionales de la Urbanización San Miguel, ejecutada por la Institución “Barrios Bolivianos” sobre el antiguo Hipódromo, y la Urbanización Los Pinos, una solución habitacional desarrollada en bloques de cinco y doce pisos de altura, sin parcelación individual y con dotación de áreas verdes, equipamientos y vías interiores.

El acelerado incremento de la población planteó la necesidad de la creación de la Subalcaldía de El Alto (1970) y la elaboración de un Plan de Estructuración Urbana (1973), que arrojó una nueva segregación funcional de la ciudad. Hacia 1976 La Paz contaba con 654.713 habitantes, de los cuales 95.434 (14,6%) residían en El Alto, razón por la cual se estableció su visión como área de expansión metropolitana en el “Modelo de Crecimiento” de la ciudad.

Hacia 1977, las consultoras BRGM-BCEOM (Francia) y PCA (Bolivia) elaboraron el Plan de Desarrollo Urbano Integral de La Paz, en la perspectiva de lograr un equilibrio del desarrollo social, económico y cultural de La Paz. Dicho plan propuso una primera etapa de realización hasta 1990 y un esquema urbano a largo plazo, proyectado al año 2010, para el cual se estimó una población de 1.600.000 habitantes. La visión del plan, de acuerdo a sus autores, respondía a la necesidad de facilitar el equipamiento para estructurar la urbanización y gestionar terrenos de reserva, antes de que éstos quedasen afectados por el precio del suelo urbanizado. Externalidades de carácter político, social y económico, no contempladas en el plan, influyeron en la no aplicación de los planes y proyectos recomendados para la gestión de suelos, ocasionando que en los años posteriores se especule con el suelo no sólo en las áreas urbanizables, sino también en

las laderas, propiciando así el rezago de la planificación respecto a los asentamientos y la agudización del problema de escasez de suelo urbano.

Las obras públicas encaradas en la década del setenta, sumada a la expansión de la trama urbana, generaron proyectos habitacionales que, concebidos inicialmente con carácter social, quedaron desvirtuados por el avasallamiento del mercado inmobiliario y la sustitución del valor de uso de la vivienda por su valor de cambio. La construcción de la Autopista La Paz - El Alto, concluida en 1978, significó la afectación de varios predios de propiedad privada, cuyos propietarios fueron compensados con viviendas unifamiliares y en propiedad horizontal, siendo los ejemplos más representativos la Urbanización Plan Autopista (Achachicala) y el Condominio “Las Muñecas” (frente a la Estación Ferroviaria), proyectado por el Arq. Jorge Romero Pittari. Este proyecto, junto con la Urbanización Los Pinos –proyectada por el Arq. Gustavo Medeiros-, se constituyó en uno de los hitos emblemáticos de conjuntos habitacionales de densidad media concebidos en propiedad horizontal.

Ese mismo año y como parte de las acciones recomendadas por el Plan de Desarrollo Urbano Integral, la Municipalidad puso en vigencia el Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento (USPA), con el cual se dividió la ciudad por zonas de actividad y se estableció usos de suelo permitidos a través de patrones de asentamiento, los cuales limitaron la estructura física de los edificios a parámetros de edificación específicos.

Dos años más tarde y con la intención de frenar la pérdida permanente de conjuntos y edificios históricos, se dispuso la protección de los mismos en el polígono definido por la retícula de la antigua “Ciudad Española” y parte de las antiguas parroquias de San Francisco, San Sebastián y San Pedro, conformando el Casco Urbano Central (CUC).

Para entonces, era evidente el proceso de sustitución de conjuntos históricos por edificios comerciales y de renta, frecuentemente proyectados en el espíritu del “Estilo Internacional”, fenómeno que intensificó la expulsión de los usos habitacionales, el predominio de los usos comerciales y la tugurización y deterioro de las edificaciones históricas.

El final de la década del setenta e inicio de los ochenta se vio marcado por un clima político excepcionalmente inestable, donde la institucionalidad democrática se quebró completamente por la irrupción de los regímenes dictatoriales y el atropello a los derechos humanos. Hasta el 10 de octubre de 1982, fecha en que se recuperó dicha institucionalidad, no se evidenciaron avances en el desarrollo urbano de La Paz, salvo la creación de la Alcaldía Distrital de El Alto, la peatonalización de la Calle Comercio, el proyecto de la Avenida Periférica y la apertura de las avenidas Del Poeta y Los Leones como nuevos articuladores viales, destinados a mejorar la vinculación entre el Sur de la ciudad con el Centro y Miraflores.

4.1.6.1 REAPERTURA DEMOCRÁTICA Y ESTADO NEOLIBERAL (1982 – 2006)

Un hito histórico marcó el 6 de marzo de 1985, cuando El Alto se constituyó en Capital de la Cuarta Sección de la Provincia Murillo, instituyéndose como Municipio autónomo con autoridades elegidas por sufragio general. Su elevación a rango de Ciudad por la Ley 1014 de 26 de septiembre de 1988 refrendó definitivamente su división administrativa de la metrópoli, con lo que se restringió drásticamente las potenciales reservas de suelo para la planificación urbana de La Paz.

Ese mismo año marcó el inicio de una etapa de reversión de los avances sociales alcanzados a partir de la Revolución Nacional de 1952, ya que mediante el Decreto Supremo 21060, se desvinculó al Estado de su rol de gestor social, dejando al libre mercado el tratamiento de la problemática habitacional y reservando al sector público sólo el papel de regulador. El cese del fomento estatal a las actividades productivas y extractivas ocasionó el cierre o reducción de varias industrias y centros mineros, con lo que se incrementó el número de desempleados y se intensificó la migración hacia la ciudad y el surgimiento de asentamientos clandestinos en las laderas de alta pendiente, zonas negras y áreas forestales.

En la ladera Oeste, los asentamientos espontáneos eliminaron los cinturones forestales de Pasankeri y Cotahuma, incrementando los niveles de riesgo y generando tipologías de ocupación del espacio contrapuestas a la normativa urbana, que rápidamente se extrapolaron al resto de las laderas, adecuando el suelo a sus necesidades, con una red vial precaria y la carencia total de redes de servicios básicos.

4.1.7 ESTADO PLURINACIONAL Y LA APERTURA DEL RÉGIMEN AUTONÓMICO (2006 – 2010).

El desgaste del modelo neoliberal alcanzó su punto crítico en los comicios electorales de diciembre de 2005, cuando la voluntad del electorado nacional se volvió en contra de la tradicional partidocracia que alternó en el poder desde 1985, en base a pactos y prebendas. Contra la reducción del Estado a un rol de simple regulador de la inflación, protector de la economía de mercado y facilitador de la entrega de los recursos naturales a los grandes capitales a cambio de magras divisas, se antepuso una doctrina de recuperación del país y sus recursos para su inversión en el “vivir bien” de sus habitantes.

Estos postulados plantearon la necesidad de instrumentos adecuados a los cambios que la naturaleza del nuevo Estado exigía, el cual, por su conformación étnico cultural diversa y heterogénea, adquirió el carácter de “Plurinacional”, en aras de incluir a toda esa diversidad, plasmando ese propósito en la Nueva Constitución Política del Estado, aprobada por la Asamblea Constituyente el año 2007.

Por otra parte, el centralismo de Estado estaba a punto de provocar la escisión de regiones que, lideradas por los pocos privilegiados que se valían de su poder económico, esgrimían la autonomía como bandera de reivindicación para resguardar sus intereses. Ante esa situación, se impulsó desde la nueva Carta Magna la propuesta autonómica para el desarrollo de los departamentos, las regiones y los municipios, a través de una Ley Marco de Autonomías que, promulgada el 19 de julio de 2010, estableció nuevos ámbitos competenciales para todos los niveles de gobierno, que incluyen a las Entidades Territoriales Autónomas (ETA), de las cuales los municipios constituyen la espina dorsal.

En ese contexto arrancó la segunda gestión del Alcalde del Granado (2005 – 2010), que después de un primer mandato abocado a devolver al Municipio la institucionalidad, solvencia y credibilidad perdidas a finales del noventa, planteó su plan de gobierno en torno a cinco ejes:

- Barrios de Verdad, para encarar la marginalidad urbana de las laderas, propiciando un hábitat digno y de mejor calidad de vida.
- Revitalización del Centro Urbano, destinado a recuperar el Centro como espacio de articulación y encuentro socio cultural, ámbito estratégico para la transformación urbana y la lucha contra la pobreza.

- La Paz metropolitana, moderna y productiva, orientado a la concreción de grandes proyectos, el ordenamiento territorial, la creación del área metropolitana y la reactivación económica y productiva.
- Protección integral de la ciudad y de la comunidad, dirigida al resguardo del Municipio ante riesgos naturales emergentes de su complejidad geomorfológica.
- Participación y descentralización plenas, orientado a devolver al ciudadano sus derechos de ser actor y protagonista de las decisiones concernientes al desarrollo de su Municipio.

Estos ejes, plasmados en el nuevo Plan de Desarrollo Municipal “Jayma” (2007 – 2011), al igual que el instrumento precedente, solo se incluyó de manera indirecta el tema del hábitat, con el eje 1 (Barrios de Verdad), no incluyeron de manera específica la vivienda como temática puntual de la estrategia de gestión, debido a la ausencia de este componente en el ámbito competencial municipal. De acuerdo a los Ejes del “Jayma” Plan de Desarrollo Municipal 2007 – 2011, se plantea la construcción y consolidación desde una visión metropolitana proyectada, social y económicamente potenciada, generando mejores condiciones de vida, con una construcción de un modelo participativo e integral, siendo sus ejes transversales lo social y lo económico.

Esta estructura de intervención se caracteriza por:

- Barrios de Verdad, mediante este se fortalece las condiciones de inclusión a través de obras como también la integración de las comunidades y vinculación con el área urbana, priorizando acciones para la disminución del déficit del saneamiento básico. A esto se suma el mejoramiento de las condiciones de participación de los habitantes en la gestión a nivel barrial y comunitario, como también la generación de mecanismos de promoción al desarrollo económico y social.
- Revive el Centro Urbano, dentro de un Marco que caracteriza a nuestro municipio por ser un importante núcleo histórico de vital influencia en el desarrollo metropolitano, por ser el eje de articulación de la estructura urbana y nodo de convergencia social, económica y cultural de la ciudad, la modernización del Centro de la Ciudad, es que se plantea el Plan Maestro del Centro Urbano, consolidando de esta forma una intervención a nivel integral y de magnitud; esta estrategia revive y recupera la calidad de vida en el área intervenida.
- La Paz Metropolitana y Moderna, siendo imprescindible para el municipio estructurar y consolidar el área metropolitana, la cual coadyuve en la toma de decisiones bajo criterios de integración encabezando la metrópoli.
- La Paz Competitiva, determinante en el grado de calificación de los recursos humanos, por lo tanto se amplió la capacidad para educar a la población y su bienestar dependiente de su productividad, en otras palabras nos referimos al mejoramiento del uso eficiente de la mano de obra, recursos y capital de producción en cuanto a bienes y servicios. Esto abre la necesidad de poder desarrollar en primera instancia mecanismos de reconversión productiva y laboral, la implementación de capacitación laboral e innovación tecnológica, así como la inclusión de jóvenes dentro del mercado de trabajo. Por lo cual es vital la participación de todos los actores, los cuales juegan un rol dentro sus actividades y competencias.
- La Paz Sostenible, por la necesidad de una gestión integral del territorio y sus recursos, es que se interviene bajo principios de una lógica de desarrollo sostenible, garantizando la calidad del aire, el agua y el suelo, velando de esta forma la preservación y conservación de sus recursos.

- La Paz equitativa, siendo un desafío en este proceso, donde la disminución de desigualdades sociales, la eliminación de la exclusión social, cultural, étnica y de género ameritan una intervención inmediata.
- La Paz Participativa, dando continuidad a la gestión del Dr. Juan del Granado permitiendo al actual gobierno municipal configurar una estrategia para impulsar una mejora continua de los servicios públicos municipales y todas aquellas debilidades de la institución.

Este proceso también se caracteriza por darle continuidad a la regularización del derecho propietario establecido en la Ley 2372, que a través del Plan de Saneamiento de Asentamientos (PSA), aprobó en el periodo 2007 – 2010 un total de 75 casos de asentamientos humanos, saneados en su documentación técnica y legal y posibilitando que 6.527 familias (32.635 personas) accedan a que sus predios sean objeto de administración territorial y cuenten con servicios básicos, vías de acceso, espacios verdes y áreas destinadas a equipamientos.

Por otra parte, el Programa Barrios de Verdad acometió el mejoramiento de la infraestructura vial, el alcantarillado pluvial, la habilitación de espacios verdes y la construcción de equipamientos en distintos barrios, en el lapso de 7 años.

Sin embargo, el desarrollo habitacional en las zonas de alta especulación inmobiliaria continuó el modelo de crecimiento vertical iniciado en la década del sesenta, con torres que en altura superan las veinte plantas y aprovechan al máximo el rendimiento del suelo, llegando a densidades de más de 600 habitantes por hectárea, dejando apenas el mínimo requerido para espacios verdes y libres de edificación. Esta forma de edificar se vio respaldada por las versiones del Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento aprobadas en los años 2007 y 2010, que incentivaron el incremento de áreas verdes dentro de los predios a cambio del incremento del área construida.

Dos años más tarde se aprueba La nueva Ley Municipal Autonómica de Uso de Suelos Urbanos LUSU, promulgada el 18 de octubre de 2012 bajo decreto, el cual se diferencia del USPA en 3 aspectos importantes: el primero es que se retiran los incentivos en la mayoría de los casos, el segundo se basa en un control de riesgos (dados los acontecimientos recientes, como el Megadeslizamiento) y el tercero infiere en que no es un instrumento para la planificación del territorio. Dados estos aspectos, también tiene un carácter más flexible para la aprobación de planos arquitectónicos.

En las áreas tradicionalmente comerciales, emplazadas en el Rosario, Gran Poder y la Avenida Buenos Aires, el precio del suelo ascendió a niveles inimaginables por la creciente demanda para espacios comerciales, los cuales continuaron ocupando las plantas más cercanas a la vía, además de la vía propiamente dicha. La construcción desarrollada en altura, sobre la totalidad de la superficie del predio, está destinada a usos habitacionales, frecuentemente combinados con actividades de soporte a la actividad comercial (almacenes y depósitos).

Esta tipología de construcción comercial se replicó en otros ejes comerciales de la ciudad, que en un proceso espontáneo de generación de nuevas centralidades urbanas, adquirieron características similares a las del distrito comercial tradicional.

En el nivel central de gobierno, el Programa de Vivienda Social y Solidaria (PVS) fue lanzado como uno de los instrumentos del Plan Nacional de Desarrollo (PND), enfocado desde sus postulados sociales y la óptica de la economía solidaria.

A diferencia de los instrumentos generados en el modelo neoliberal, el PVS planteó desde su inicio la recuperación del Estado como gestor de las políticas y planes de vivienda y hábitat destinados a la población con mayores necesidades y de menores ingresos, priorizando a los grupos sociales urbanos, rurales, periurbanos y ubicados en asentamientos concentrados.

Pese a la amplitud de sus subprogramas (Vivienda Saludable, Vivienda Social Productiva y Mejoramiento y Ampliación de la Vivienda) y al nuevo enfoque de su misión, el PVS no encontró opciones de materializarse en el ámbito urbano de La Paz, debido al excesivo costo del suelo, las dificultades legales, técnicas y administrativas para su adjudicación y la escasa factibilidad económica que representa su implementación para el sector privado de la construcción.

Un esfuerzo único compartido entre los gobiernos central y municipal se impulsó en el proyecto habitacional “Urbanización Bicentenario” (2009 – 2010), destinado a los damnificados por los deslizamientos de la zona de Retamani en el Macrodistrato de San Antonio. Para la realización de este proyecto, se tuvo que recurrir a terrenos municipales destinados a área verde, cuyo uso fue cambiado para dar cabida a la construcción del complejo habitacional. La desproporción entre los recursos invertidos (más de Bs 17 millones, sin considerar el precio comercial del terreno) y los beneficiarios reales (88 familias), sumada a la dotación gratuita de las viviendas a los damnificados, mostró la ausencia de sustentabilidad del proyecto y la no conveniencia de replicarlo en circunstancias similares, toda vez que las áreas verdes y espacios públicos municipales- de por sí escasos e insuficientes-, no abastecerían para cubrir la demanda habitacional que sigue creciendo, debido a las distorsiones impuestas por un mercado inmobiliario en el que el Estado, hasta el momento, no ha intervenido en ninguno de sus niveles, ni en materia de planificación y gestión de suelos, ni en el control y regulación de los precios del suelo.

4.1.8 OCUPACIÓN DEL TERRITORIO EN FUNCIÓN A HITOS URBANOS

De acuerdo al siguiente mapa, podemos establecer que las expansiones se fueron desarrollando en función de algunos hitos urbanos como avenidas, plazas y otros naturales, como ríos, límites naturales, los cuales han servido de referencia para estructurar el tejido urbano, definir áreas de vivienda, recreación, entre otras con características únicas en cada lugar como: la tipología del tejido urbano, la conectividad, entre las más relevantes.

De acuerdo al mapa antes citado, podemos de manera hipotética establecer, que en función de algunos hitos urbanos como avenidas, plazas y otros naturales, como ríos, límites naturales, han servido de referencia para estructurar el tejido urbano, definir áreas de vivienda, recreación, entre otras, con características únicas en cada lugar como: la tipología del tejido urbano, la conectividad, entre las más relevantes.

IMAGEN N° 1
ANÁLISIS DE LAS TRAMAS URBANAS

TRAMA DAMERO Plaza Murillo	TRAMA SEMIPROGRAMADA Mcal. Santa Cruz
	
En este contexto las siguientes configuraciones de tejidos urbanos, se relacionan con los hitos antes mencionados por ejemplo la trama DAMERO, que responde a un criterio modular de 100 mts x 100 mts constituyendo la unidad básica de los manzanos contiguos a la plaza Murillo.	La trama Mariscal Santa Cruz se constituye como el eje troncal de la estructura vial, toda vez que es articuladora de la zona Sur con la Autopista, y en función de sus ramales con casi todas las zonas del municipio de La Paz.
TRAMA GEOMÉTRICO CENTRAL Miraflores	TRAMA CENTRAL Irpavi
	
Otro ejemplo relevante constituye la Avenida Germán Busch, la cual estructura la zona de Miraflores con la Zona Central, a partir de ramales horizontales, verticales e inclinados a 45 grados, se constituye en un diseño geométrico a partir de un centro.	La trama Irpavi, se conecta con el eje troncal y/o articulador de la zona Sur y a partir de esa troncal con el centro de la ciudad.

TRAMA SEMIPROGRAMADA Obrajes	TRAMA SEMIPROGRAMADA Av. Ballivián Cota Cota
	
La trama de Obrajes, se constituye como el eje estructurante y articulador de la zona Central con la Zona del Sur.	La Trama - Av. Ballivian – Cota Cota constituye la articulación hacia el lado este de la ciudad de La Paz la cual conecta con la zona de Achumani y Chasquipampa. Esta trama responde a la necesidad de expansión de la mancha urbana.

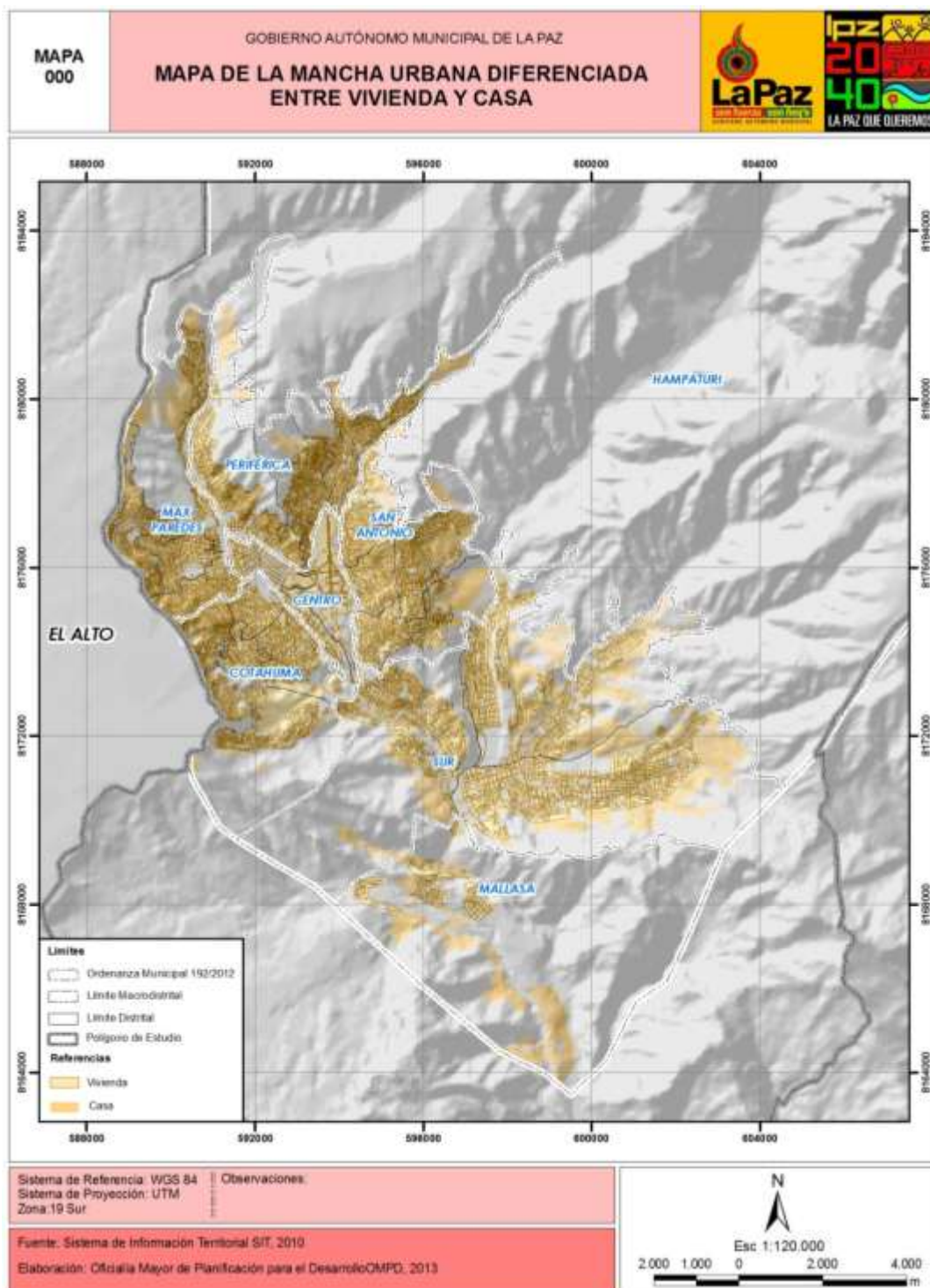
FUENTE: DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

4.1.9 LA VIVIENDA COMO PROCESO DE CONFIGURACIÓN ESPACIAL

En el tiempo y espacio la vivienda marca un ritmo de crecimiento y define la configuración espacial de la mancha urbana, de esta manera debemos hacer hincapié la diferencia que existe entre el concepto de casa y vivienda.

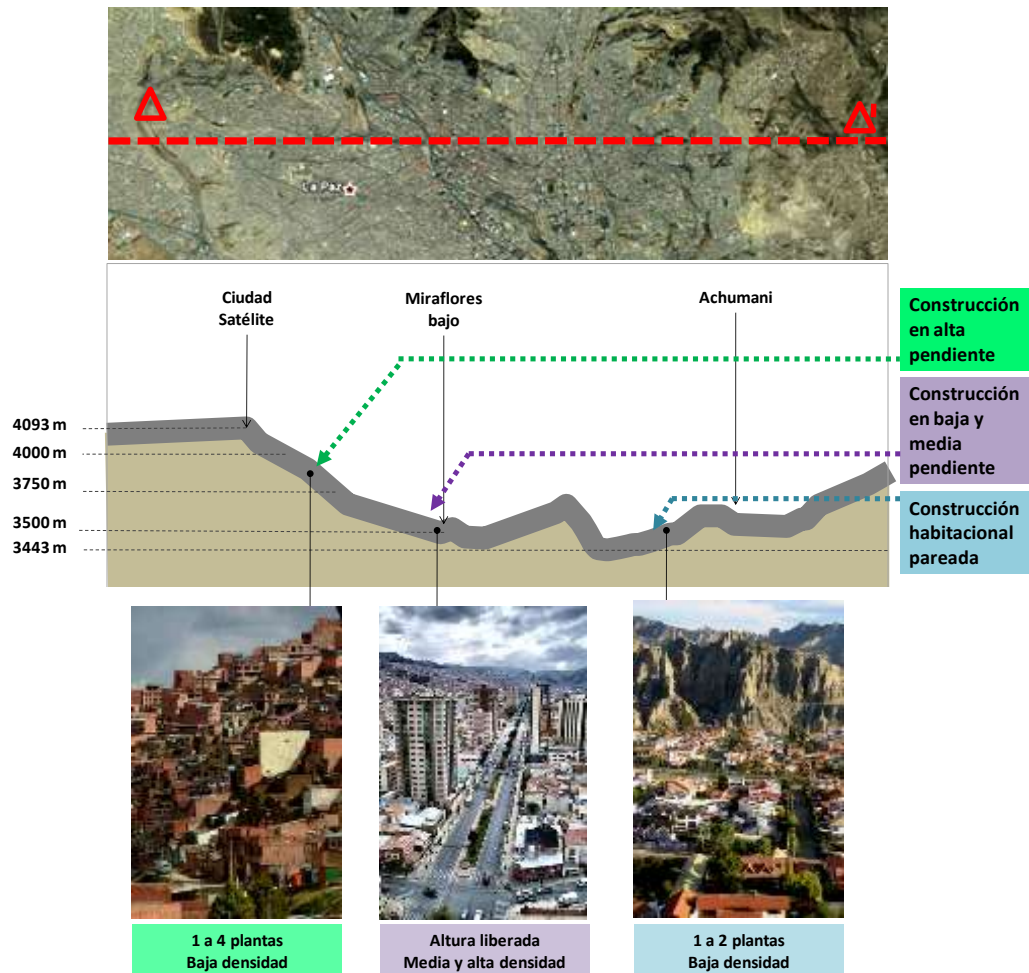
De acuerdo a la sobre posición de planos de servicio eléctrico, alcantarillado y agua, se realizó una primera delimitación de la mancha urbana, la cual nos permite analizar el alcance de los servicios básicos respecto a los asentamientos, este primer análisis nos permite identificar las áreas denominadas como vivienda y casa.

MAPA N° 4 MANCHA URBANA DIFERENCIADA ENTRE VIVIENDA Y CASA



A continuación el siguiente corte transversal de la ciudad de La Paz, plantea el tipo de densidad según patrón de asentamiento de acuerdo a la altura de la edificación, de esta manera las alturas máximas de edificación de vivienda se encuentran en la parte central de la mancha urbana y en los lados existe una variación entre densidad media a baja.

IMAGEN N° 2
CORTE TRANSVERSAL DE LA CIUDAD DE LA PAZ Y EL TIPO DE DENSIDAD DE ACUERDO AL USPA



FUENTE: DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

4.1.10 LA VIVIENDA DE LADERA

La imagen anterior muestra en color verde, la mayor cantidad de vivienda consolidadas⁹ sobre una pendiente de 20%, ubicadas sobre la ladera del Macro Distrito Periférica, Max Paredes y Sur.

De la misma manera el color rojo, muestra a las viviendas en este caso (N° VIV.DATO FRIO) asentadas sobre el 40% de pendiente, ubicadas la gran mayoría sobre el Macro Distrito Sur. De manera general este gráfico, muestra que el proceso de crecimiento de la vivienda sobre la mancha urbana se ha ido expandiendo sobre todo hacia dos lugares del territorio del Municipio de La Paz, el primero sobre las laderas de los macro distritos, y el segundo en dirección al sur.

⁹ Implica que las viviendas cuentan con redes de infraestructura, equipamiento urbano y en un porcentaje derecho propietario y registro catastral.

Macrodistrito Sur

Se tiene que del total de superficie del macrodistrito Sur que son 5144 has. El 18 % se encuentra con pendientes mayores a 20% y 45% es decir 938 has. Las viviendas en alta pendiente, totalizan el 3,65 % del área total del macrodistrito (188 has.)

Macrodistrito San Antonio

Se tiene que del total de superficie del macrodistrito San Antonio que son 1317 has. El 19 % se encuentra con pendientes mayores a 20% y 45% es decir 248 has., las viviendas en alta pendiente, totalizan el 10,93% del área total del macrodistrito (144 has.)

Macrodistrito Periférica

Se tiene que del total de superficie del macrodistrito Periférica que son 1683 has. El 30 % se encuentra con pendientes mayores a 20% y 45% es decir 502 has., las viviendas en alta pendiente, totalizan el 17% del área total del macrodistrito (280 has.)

Macrodistrito Max Paredes

Se tiene que del total de superficie del macrodistrito Max Paredes que son 1291 has. El 25 % se encuentra con pendientes mayores a 20% y 45% es decir 322 has., las viviendas en alta pendiente, totalizan el 16,63 % del área total del macrodistrito (201 has.)

Macrodistrito Mallasa

Se tiene que del total de superficie del macrodistrito Mallasa que son 3332 has. El 40 % se encuentra con pendientes mayores a 20% y 45%, es decir 1317 has., las viviendas en alta pendiente, totalizan el 2,73% del área total del macrodistrito (91 has.)

Macrodistrito Cotahuma

Se tiene que del total de superficie del macrodistrito Cotahuma que son 1630 has. El 14 % se encuentra con pendientes mayores a 20% y 45%, es decir 230 has., las viviendas en alta pendiente, totalizan el 8,65% del área total del macrodistrito (141 has.)

Macrodistrito Centro

Se tiene que del total de superficie del macrodistrito Centro que son 500 has. El 3 % se encuentra con pendientes mayores a 20% y 45%, es decir 156 has., las viviendas en alta pendiente, totalizan el 2,6%del área total del macrodistrito (13 has.)

5 LOS FENÓMENOS DE LA VIVIENDA

En el presente acápite se estudiarán los fenómenos de la vivienda a partir de dos casos:

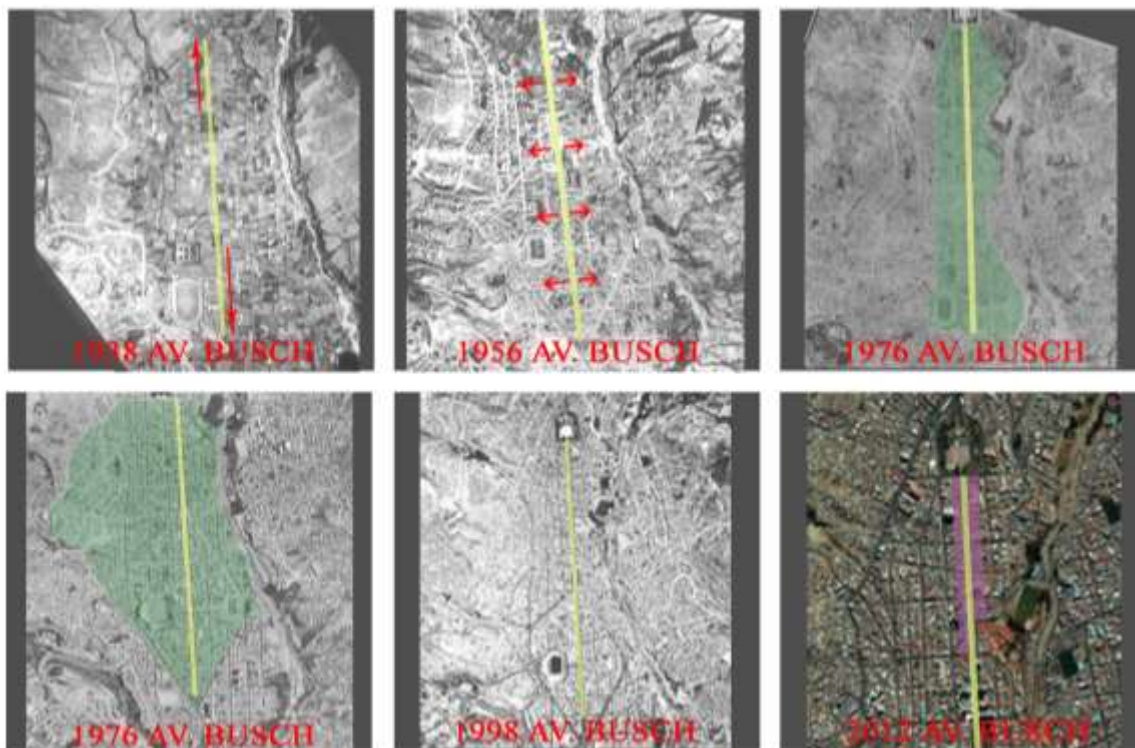
Caso N° 1 - Avenida Germán Busch

Caso N° 2 - Avenida Montenegro y Veinte y uno de Calacoto

5.1 TRANSFORMACIÓN DEL ESPACIO URBANO

IMAGEN N° 3

AEROFOTOGRAMETRÍA EVOLUCIÓN DE LA VIVIENDA AV. BUSCH



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN BASE A DOCUMENTO INFORMACIÓN TERRITORIAL CONCEJO MUNICIPAL 3 (RECOPIACIÓN DE INFORMACIÓN FOTOGRAFÍA AÉREA)

De acuerdo al documento Información territorial CONCEJO MUNICIPAL 3 (Recopilación de Información Fotografía Aérea), se puede observar el proceso de crecimiento de la vivienda, sobre la mancha urbana. Este proceso espacio temporal desarrollado en el territorio, claramente nos muestra que en principio solamente existían parcelas con asentamientos humanos y posteriormente en función a la planificación y proyección de la Av. Germán Busch y la Plaza Villarroel. Se organiza la vivienda en esa zona, sin embargo emergente de la normativa de administración, se pretende densificar el lugar con la ejecución de edificaciones de a aproximadamente veinte (20) pisos. Esta densificación además trae consigo la aparición de nuevos usos, entre otros.

En el caso de la Av. Montenegro y veintiuno de Calacoto, es similar el proceso de crecimiento de la vivienda sobre el territorio, en función a una vía principal denominada Av. Montenegro, sin embargo en este caso presenta con mayor intensidad la transformación de la vivienda, esto quiere decir que pasa de un valor de uso a un valor comercial y de intercambio, que la normativa de alguna manera lo permite y genera.

IMAGEN N° 4

AEROFOTOGRAMETRÍA EVOLUCIÓN DE LA VIVIENDA ZONA SAN MIGUEL



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN BASE A DOCUMENTO DE INFORMACIÓN TERRITORIAL CONCEJO MUNICIPAL 3 (RECOPIACIÓN DE INFORMACIÓN FOTOGRAFÍA AÉREA)

De acuerdo al análisis realizado, se puede observar que la avenida Germán Busch ubicada en la zona de Miraflores, a lo largo del tiempo ha presentado transformaciones tanto en el ámbito económico como el espacial, producto de la intervención de varios actores locales y entre los más relevantes encontramos a las Empresas Constructoras y el G.A.M.L.P., este último al generar instrumentos de administración como los U.S.P.A., da pie a la posibilidad de transformar el espacio urbano. Este fenómeno de manera similar también se repite en la Av. Montenegro y veinte y uno de Calacoto de la zona Sur. (Ver gráficos del caso N° 1 y N° 2)

5.2 APARICIÓN DE NUEVOS USOS

Emergente de la intervención de otro actor de relevancia en la transformación del espacio urbano, como se señala anteriormente, las empresas constructoras con la ejecución de edificaciones de alrededor de veinte (20) niveles, generan nuevos usos en el espacio, generalmente en los zócalos de cada edificación, dichos usos se van consolidando en el tiempo y generalmente componen actividades comerciales, educación, salud, e incluso fúnebres, además muchos de estos no son compatibles entre sí, es el caso específico de la Av. Busch (Ver gráficos del caso N° 1 y N° 2)

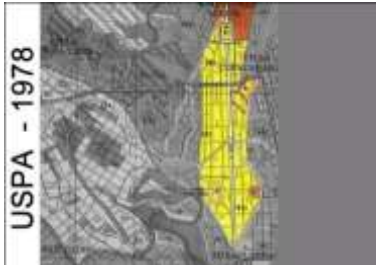
5.3 DE VALOR DE USO A VALOR DE CAMBIO EN LA VIVIENDA

La transformación urbana producto de la intervención de las empresas constructoras, no solo transforma el espacio urbano si no tiene una intencionalidad específica de fondo, la misma constituye en la generación de un valor de cambio, de intercambio comercial, traducido en dinero, en cada unidad habitacional (departamento) de las edificaciones ejecutadas. Esta realidad progresivamente va dejando de lado el valor de uso de la vivienda es decir la utilidad. (Ver Caso N° 1)

5.4 GENERACIÓN DE PLUS VALÍAS

Al momento de la compra y venta de la unidad habitacional en cada edificación, el costo de la misma contiene un costo excedente al valor real del bien inmueble, denominado como plus valor, que en realidad es lo que pretende generar las empresas constructoras cuando ejecutan las edificaciones de magnitudes considerables, como ejemplo del fenómeno que se viene desarrollando se cita la Av. Germán Busch ubicada en la zona de Miraflores.

IMAGEN N° 5
CASO: N°1 - AVENIDA GERMÁN BUSCH

USPA - 1978		<table><tr><th>AREAS</th><th>TIPO</th><th>USO DEL SUELO</th></tr><tr><td rowspan="4">VIVIENDA</td><td>II</td><td>VIVIENDA</td></tr><tr><td>III</td><td>VIVIENDA</td></tr><tr><td>IV</td><td>VIVIENDA</td></tr><tr><td>V</td><td>VIVIENDA EN TORRES</td></tr><tr><td rowspan="10">AREAS EDUCACIONALES</td><td>ED-1</td><td>EDUCACION PRIMARIA</td></tr><tr><td>ED-2</td><td>EDUCACION SECUNDARIA</td></tr><tr><td>ED-3</td><td>EDUCACION SUPERIOR</td></tr><tr><td>ED-4</td><td>EDUCACION ESPECIAL</td></tr><tr><td>ED-5</td><td>EDUCACION TECNICA</td></tr><tr><td>ED-6</td><td>EDUCACION PROFESIONAL</td></tr><tr><td>ED-7</td><td>EDUCACION DE INGENIERIA</td></tr><tr><td>ED-8</td><td>EDUCACION DE DISEÑO</td></tr><tr><td>ED-9</td><td>EDUCACION DE INVESTIGACION</td></tr><tr><td>ED-10</td><td>EDUCACION DE INVESTIGACION Y DESARROLLO</td></tr></table>	AREAS	TIPO	USO DEL SUELO	VIVIENDA	II	VIVIENDA	III	VIVIENDA	IV	VIVIENDA	V	VIVIENDA EN TORRES	AREAS EDUCACIONALES	ED-1	EDUCACION PRIMARIA	ED-2	EDUCACION SECUNDARIA	ED-3	EDUCACION SUPERIOR	ED-4	EDUCACION ESPECIAL	ED-5	EDUCACION TECNICA	ED-6	EDUCACION PROFESIONAL	ED-7	EDUCACION DE INGENIERIA	ED-8	EDUCACION DE DISEÑO	ED-9	EDUCACION DE INVESTIGACION	ED-10	EDUCACION DE INVESTIGACION Y DESARROLLO		Es posible evidenciar la existencia de otro tipo de usos como: un centro de educación (Universidad)
AREAS	TIPO	USO DEL SUELO																																			
VIVIENDA	II	VIVIENDA																																			
	III	VIVIENDA																																			
	IV	VIVIENDA																																			
	V	VIVIENDA EN TORRES																																			
AREAS EDUCACIONALES	ED-1	EDUCACION PRIMARIA																																			
	ED-2	EDUCACION SECUNDARIA																																			
	ED-3	EDUCACION SUPERIOR																																			
	ED-4	EDUCACION ESPECIAL																																			
	ED-5	EDUCACION TECNICA																																			
	ED-6	EDUCACION PROFESIONAL																																			
	ED-7	EDUCACION DE INGENIERIA																																			
	ED-8	EDUCACION DE DISEÑO																																			
	ED-9	EDUCACION DE INVESTIGACION																																			
	ED-10	EDUCACION DE INVESTIGACION Y DESARROLLO																																			
U.S.P.A.	Uso	Edificación	Uso																																		
USPA - 1988		<table><tr><th>AREAS</th><th>TIPO</th><th>USO DEL SUELO</th></tr><tr><td rowspan="6">VIVIENDA</td><td>II</td><td>VIVIENDA</td></tr><tr><td>III</td><td>VIVIENDA</td></tr><tr><td>IV</td><td>VIVIENDA</td></tr><tr><td>V</td><td>VIVIENDA</td></tr><tr><td>VI</td><td>VIVIENDA EN TORRES</td></tr><tr><td>VII</td><td>VIVIENDA</td></tr></table>	AREAS	TIPO	USO DEL SUELO	VIVIENDA	II	VIVIENDA	III	VIVIENDA	IV	VIVIENDA	V	VIVIENDA	VI	VIVIENDA EN TORRES	VII	VIVIENDA		El costo aprox. por unidad habitacional a la fecha haciendo entre 80.000 Sus. a 90.000 Sus. el costo, además contiene plus valías.																	
AREAS	TIPO	USO DEL SUELO																																			
VIVIENDA	II	VIVIENDA																																			
	III	VIVIENDA																																			
	IV	VIVIENDA																																			
	V	VIVIENDA																																			
	VI	VIVIENDA EN TORRES																																			
	VII	VIVIENDA																																			
U.S.P.A.	Uso	Edificación	Costos																																		
USPA - 1993		<table><tr><td>HS-3</td><td>VIVIENDA EN TORRE Y MEDIA PENDIENTE CON RETIRO FRONTAL, OBLIGATORIO DEL 3 METROS</td></tr><tr><td>HDPV</td><td>VIVIENDA EN TORRE VAS PRINCIPALES ZONAS MANIFIESTOS SOBROGACHA</td></tr><tr><td>H3</td><td>VIVIENDA EN TORRE Y MEDIA PENDIENTE</td></tr><tr><td>PZ</td><td>PLAZAS - AREAS DEPORTIVAS</td></tr></table>	HS-3	VIVIENDA EN TORRE Y MEDIA PENDIENTE CON RETIRO FRONTAL, OBLIGATORIO DEL 3 METROS	HDPV	VIVIENDA EN TORRE VAS PRINCIPALES ZONAS MANIFIESTOS SOBROGACHA	H3	VIVIENDA EN TORRE Y MEDIA PENDIENTE	PZ	PLAZAS - AREAS DEPORTIVAS		Es posible constatar el cambio de un valor de uso a un valor de cambio.																									
HS-3	VIVIENDA EN TORRE Y MEDIA PENDIENTE CON RETIRO FRONTAL, OBLIGATORIO DEL 3 METROS																																				
HDPV	VIVIENDA EN TORRE VAS PRINCIPALES ZONAS MANIFIESTOS SOBROGACHA																																				
H3	VIVIENDA EN TORRE Y MEDIA PENDIENTE																																				
PZ	PLAZAS - AREAS DEPORTIVAS																																				
U.S.P.A.	Uso	Edificación	Transf. Espacio																																		
USPA - 2007		<table><tr><td>4</td><td>CONSTRUCCION MULTIFAMILIAR MEDIANA</td></tr><tr><td>4B</td><td>CONSTRUCCION COMERCIAL PAREDA</td></tr><tr><td>6A</td><td>CONSTRUCCION EN TORRE ASILADA DE ALTA DENSIDAD CON ZONADO</td></tr><tr><td>6</td><td>CONSTRUCCION EN TORRE ASILADA DE ALTA DENSIDAD</td></tr><tr><td>P1-P2-P3</td><td>AREAS DE RECREACION DEPORTIVAS Y CULTURALES</td></tr></table>	4	CONSTRUCCION MULTIFAMILIAR MEDIANA	4B	CONSTRUCCION COMERCIAL PAREDA	6A	CONSTRUCCION EN TORRE ASILADA DE ALTA DENSIDAD CON ZONADO	6	CONSTRUCCION EN TORRE ASILADA DE ALTA DENSIDAD	P1-P2-P3	AREAS DE RECREACION DEPORTIVAS Y CULTURALES		Es posible evidenciar la existencia de otro tipo de usos como: comercial (Restaurant entre otros)																							
4	CONSTRUCCION MULTIFAMILIAR MEDIANA																																				
4B	CONSTRUCCION COMERCIAL PAREDA																																				
6A	CONSTRUCCION EN TORRE ASILADA DE ALTA DENSIDAD CON ZONADO																																				
6	CONSTRUCCION EN TORRE ASILADA DE ALTA DENSIDAD																																				
P1-P2-P3	AREAS DE RECREACION DEPORTIVAS Y CULTURALES																																				
U.S.P.A.	Uso	Edificación	Uso																																		

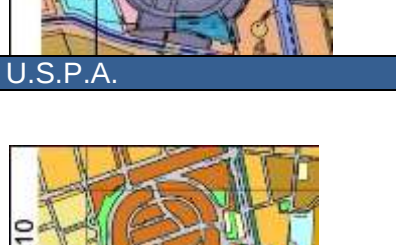
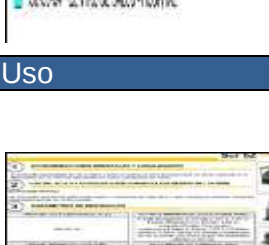
			Precios de bienes inmuebles contiguos a la Av. Busch del año - 1978
U.S.P.A.	Uso	Edificación	Costos

FUENTE: DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

IMAGEN N° 6

CASO: N°2 – AV. MONTENEGRO Y LA AV. VEINTIUNO DE CALACOTO

USPA - 1978 	<table><thead><tr><th colspan="2">ÁREAS</th><th>TIPO</th><th>USO DEL SUELO</th></tr></thead><tbody><tr><td rowspan="2">ÁREAS EDIFICACIONES</td><td>VIVIENDA</td><td>1</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>ACTIVIDADES INDUSTRIAL</td><td>2</td><td>Industrial</td></tr><tr><td rowspan="2">ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</td><td>3</td><td>Industria de transformación</td><td>Industria de transformación</td></tr><tr><td>4</td><td>Industria de extracción</td><td>Industria de extracción</td></tr><tr><td rowspan="2">ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</td><td>5</td><td>Industria de transformación</td><td>Industria de transformación</td></tr><tr><td>6</td><td>Industria de extracción</td><td>Industria de extracción</td></tr><tr><td rowspan="2">ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</td><td>7</td><td>Industria de transformación</td><td>Industria de transformación</td></tr><tr><td>8</td><td>Industria de extracción</td><td>Industria de extracción</td></tr><tr><td rowspan="2">ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</td><td>9</td><td>Industria de transformación</td><td>Industria de transformación</td></tr><tr><td>10</td><td>Industria de extracción</td><td>Industria de extracción</td></tr><tr><td rowspan="2">ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</td><td>11</td><td>Industria de transformación</td><td>Industria de transformación</td></tr><tr><td>12</td><td>Industria de extracción</td><td>Industria de extracción</td></tr><tr><td rowspan="2">ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</td><td>13</td><td>Industria de transformación</td><td>Industria de transformación</td></tr><tr><td>14</td><td>Industria de extracción</td><td>Industria de extracción</td></tr><tr><td rowspan="2">ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</td><td>15</td><td>Industria de transformación</td><td>Industria de transformación</td></tr><tr><td>16</td><td>Industria de extracción</td><td>Industria de extracción</td></tr><tr><td rowspan="2">ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</td><td>17</td><td>Industria de transformación</td><td>Industria de transformación</td></tr><tr><td>18</td><td>Industria de extracción</td><td>Industria de extracción</td></tr><tr><td rowspan="2">ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</td><td>19</td><td>Industria de transformación</td><td>Industria de transformación</td></tr><tr><td>20</td><td>Industria de extracción</td><td>Industria de extracción</td></tr><tr><td rowspan="2">ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</td><td>21</td><td>Industria de transformación</td><td>Industria de transformación</td></tr><tr><td>22</td><td>Industria de extracción</td><td>Industria de extracción</td></tr><tr><td rowspan="2">ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</td><td>23</td><td>Industria de transformación</td><td>Industria de transformación</td></tr><tr><td>24</td><td>Industria de extracción</td><td>Industria de extracción</td></tr><tr><td rowspan="2">ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</td><td>25</td><td>Industria de transformación</td><td>Industria de transformación</td></tr><tr><td>26</td><td>Industria de extracción</td><td>Industria de extracción</td></tr><tr><td rowspan="2">ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</td><td>27</td><td>Industria de transformación</td><td>Industria de transformación</td></tr><tr><td>28</td><td>Industria de extracción</td><td>Industria de extracción</td></tr><tr><td rowspan="2">ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</td><td>29</td><td>Industria de transformación</td><td>Industria de transformación</td></tr><tr><td>30</td><td>Industria de extracción</td><td>Industria de extracción</td></tr><tr><td rowspan="2">ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</td><td>31</td><td>Industria de transformación</td><td>Industria de transformación</td></tr><tr><td>32</td><td>Industria de extracción</td><td>Industria de extracción</td></tr><tr><td rowspan="2">ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</td><td>33</td><td>Industria de transformación</td><td>Industria de transformación</td></tr><tr><td>34</td><td>Industria de extracción</td><td>Industria de extracción</td></tr><tr><td rowspan="2">ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</td><td>35</td><td>Industria de transformación</td><td>Industria de transformación</td></tr><tr><td>36</td><td>Industria de extracción</td><td>Industria de extracción</td></tr><tr><td rowspan="2">ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</td><td>37</td><td>Industria de transformación</td><td>Industria de transformación</td></tr><tr><td>38</td><td>Industria de extracción</td><td>Industria de extracción</td></tr><tr><td rowspan="2">ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</td><td>39</td><td>Industria de transformación</td><td>Industria de transformación</td></tr><tr><td>40</td><td>Industria de extracción</td><td>Industria de extracción</td></tr><tr><td rowspan="2">ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</td><td>41</td><td>Industria de transformación</td><td>Industria de transformación</td></tr><tr><td>42</td><td>Industria de extracción</td><td>Industria de extracción</td></tr><tr><td rowspan="2">ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</td><td>43</td><td>Industria de transformación</td><td>Industria de transformación</td></tr><tr><td>44</td><td>Industria de extracción</td><td>Industria de extracción</td></tr><tr><td rowspan="2">ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</td><td>45</td><td>Industria de transformación</td><td>Industria de transformación</td></tr><tr><td>46</td><td>Industria de extracción</td><td>Industria de extracción</td></tr><tr><td rowspan="2">ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</td><td>47</td><td>Industria de transformación</td><td>Industria de transformación</td></tr><tr><td>48</td><td>Industria de extracción</td><td>Industria de extracción</td></tr><tr><td rowspan="2">ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</td><td>49</td><td>Industria de transformación</td><td>Industria de transformación</td></tr><tr><td>50</td><td>Industria de extracción</td><td>Industria de extracción</td></tr><tr><td rowspan="2">ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</td><td>51</td><td>Industria de transformación</td><td>Industria de transformación</td></tr><tr><td>52</td><td>Industria de extracción</td><td>Industria de extracción</td></tr><tr><td rowspan="2">ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</td><td>53</td><td>Industria de transformación</td><td>Industria de transformación</td></tr><tr><td>54</td><td>Industria de extracción</td><td>Industria de extracción</td></tr><tr><td rowspan="2">ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</td><td>55</td><td>Industria de transformación</td><td>Industria de transformación</td></tr><tr><td>56</td><td>Industria de extracción</td><td>Industria de extracción</td></tr><tr><td rowspan="2">ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</td><td>57</td><td>Industria de transformación</td><td>Industria de transformación</td></tr><tr><td>58</td><td>Industria de extracción</td><td>Industria de extracción</td></tr><tr><td rowspan="2">ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</td><td>59</td><td>Industria de transformación</td><td>Industria de transformación</td></tr><tr><td>60</td><td>Industria de extracción</td><td>Industria de extracción</td></tr><tr><td rowspan="2">ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</td><td>61</td><td>Industria de transformación</td><td>Industria de transformación</td></tr><tr><td>62</td><td>Industria de extracción</td><td>Industria de extracción</td></tr><tr><td rowspan="2">ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</td><td>63</td><td>Industria de transformación</td><td>Industria de transformación</td></tr><tr><td>64</td><td>Industria de extracción</td><td>Industria de extracción</td></tr><tr><td rowspan="2">ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</td><td>65</td><td>Industria de transformación</td><td>Industria de transformación</td></tr><tr><td>66</td><td>Industria de extracción</td><td>Industria de extracción</td></tr><tr><td rowspan="2">ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</td><td>67</td><td>Industria de transformación</td><td>Industria de transformación</td></tr><tr><td>68</td><td>Industria de extracción</td><td>Industria de extracción</td></tr><tr><td rowspan="2">ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</td><td>69</td><td>Industria de transformación</td><td>Industria de transformación</td></tr><tr><td>70</td><td>Industria de extracción</td><td>Industria de extracción</td></tr><tr><td rowspan="2">ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</td><td>71</td><td>Industria de transformación</td><td>Industria de transformación</td></tr><tr><td>72</td><td>Industria de extracción</td><td>Industria de extracción</td></tr><tr><td rowspan="2">ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</td><td>73</td><td>Industria de transformación</td><td>Industria de transformación</td></tr><tr><td>74</td><td>Industria de extracción</td><td>Industria de extracción</td></tr><tr><td rowspan="2">ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</td><td>75</td><td>Industria de transformación</td><td>Industria de transformación</td></tr><tr><td>76</td><td>Industria de extracción</td><td>Industria de extracción</td></tr><tr><td rowspan="2">ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</td><td>77</td><td>Industria de transformación</td><td>Industria de transformación</td></tr><tr><td>78</td><td>Industria de extracción</td><td>Industria de extracción</td></tr><tr><td rowspan="2">ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</td><td>79</td><td>Industria de transformación</td><td>Industria de transformación</td></tr><tr><td>80</td><td>Industria de extracción</td><td>Industria de extracción</td></tr><tr><td rowspan="2">ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</td><td>81</td><td>Industria de transformación</td><td>Industria de transformación</td></tr><tr><td>82</td><td>Industria de extracción</td><td>Industria de extracción</td></tr><tr><td rowspan="2">ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</td><td>83</td><td>Industria de transformación</td><td>Industria de transformación</td></tr><tr><td>84</td><td>Industria de extracción</td><td>Industria de extracción</td></tr><tr><td rowspan="2">ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</td><td>85</td><td>Industria de transformación</td><td>Industria de transformación</td></tr><tr><td>86</td><td>Industria de extracción</td><td>Industria de extracción</td></tr><tr><td rowspan="2">ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</td><td>87</td><td>Industria de transformación</td><td>Industria de transformación</td></tr><tr><td>88</td><td>Industria de extracción</td><td>Industria de extracción</td></tr><tr><td rowspan="2">ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</td><td>89</td><td>Industria de transformación</td><td>Industria de transformación</td></tr><tr><td>90</td><td>Industria de extracción</td><td>Industria de extracción</td></tr><tr><td rowspan="2">ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</td><td>91</td><td>Industria de transformación</td><td>Industria de transformación</td></tr><tr><td>92</td><td>Industria de extracción</td><td>Industria de extracción</td></tr><tr><td rowspan="2">ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</td><td>93</td><td>Industria de transformación</td><td>Industria de transformación</td></tr><tr><td>94</td><td>Industria de extracción</td><td>Industria de extracción</td></tr><tr><td rowspan="2">ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</td><td>95</td><td>Industria de transformación</td><td>Industria de transformación</td></tr><tr><td>96</td><td>Industria de extracción</td><td>Industria de extracción</td></tr><tr><td rowspan="2">ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</td><td>97</td><td>Industria de transformación</td><td>Industria de transformación</td></tr><tr><td>98</td><td>Industria de extracción</td><td>Industria de extracción</td></tr><tr><td rowspan="2">ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</td><td>99</td><td>Industria de transformación</td><td>Industria de transformación</td></tr><tr><td>100</td><td>Industria de extracción</td><td>Industria de extracción</td></tr></tbody></table>	ÁREAS		TIPO	USO DEL SUELO	ÁREAS EDIFICACIONES	VIVIENDA	1	Residencial	ACTIVIDADES INDUSTRIAL	2	Industrial	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	3	Industria de transformación	Industria de transformación	4	Industria de extracción	Industria de extracción	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	5	Industria de transformación	Industria de transformación	6	Industria de extracción	Industria de extracción	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	7	Industria de transformación	Industria de transformación	8	Industria de extracción	Industria de extracción	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	9	Industria de transformación	Industria de transformación	10	Industria de extracción	Industria de extracción	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	11	Industria de transformación	Industria de transformación	12	Industria de extracción	Industria de extracción	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	13	Industria de transformación	Industria de transformación	14	Industria de extracción	Industria de extracción	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	15	Industria de transformación	Industria de transformación	16	Industria de extracción	Industria de extracción	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	17	Industria de transformación	Industria de transformación	18	Industria de extracción	Industria de extracción	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	19	Industria de transformación	Industria de transformación	20	Industria de extracción	Industria de extracción	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	21	Industria de transformación	Industria de transformación	22	Industria de extracción	Industria de extracción	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	23	Industria de transformación	Industria de transformación	24	Industria de extracción	Industria de extracción	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	25	Industria de transformación	Industria de transformación	26	Industria de extracción	Industria de extracción	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	27	Industria de transformación	Industria de transformación	28	Industria de extracción	Industria de extracción	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	29	Industria de transformación	Industria de transformación	30	Industria de extracción	Industria de extracción	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	31	Industria de transformación	Industria de transformación	32	Industria de extracción	Industria de extracción	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	33	Industria de transformación	Industria de transformación	34	Industria de extracción	Industria de extracción	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	35	Industria de transformación	Industria de transformación	36	Industria de extracción	Industria de extracción	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	37	Industria de transformación	Industria de transformación	38	Industria de extracción	Industria de extracción	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	39	Industria de transformación	Industria de transformación	40	Industria de extracción	Industria de extracción	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	41	Industria de transformación	Industria de transformación	42	Industria de extracción	Industria de extracción	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	43	Industria de transformación	Industria de transformación	44	Industria de extracción	Industria de extracción	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	45	Industria de transformación	Industria de transformación	46	Industria de extracción	Industria de extracción	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	47	Industria de transformación	Industria de transformación	48	Industria de extracción	Industria de extracción	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	49	Industria de transformación	Industria de transformación	50	Industria de extracción	Industria de extracción	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	51	Industria de transformación	Industria de transformación	52	Industria de extracción	Industria de extracción	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	53	Industria de transformación	Industria de transformación	54	Industria de extracción	Industria de extracción	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	55	Industria de transformación	Industria de transformación	56	Industria de extracción	Industria de extracción	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	57	Industria de transformación	Industria de transformación	58	Industria de extracción	Industria de extracción	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	59	Industria de transformación	Industria de transformación	60	Industria de extracción	Industria de extracción	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	61	Industria de transformación	Industria de transformación	62	Industria de extracción	Industria de extracción	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	63	Industria de transformación	Industria de transformación	64	Industria de extracción	Industria de extracción	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	65	Industria de transformación	Industria de transformación	66	Industria de extracción	Industria de extracción	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	67	Industria de transformación	Industria de transformación	68	Industria de extracción	Industria de extracción	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	69	Industria de transformación	Industria de transformación	70	Industria de extracción	Industria de extracción	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	71	Industria de transformación	Industria de transformación	72	Industria de extracción	Industria de extracción	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	73	Industria de transformación	Industria de transformación	74	Industria de extracción	Industria de extracción	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	75	Industria de transformación	Industria de transformación	76	Industria de extracción	Industria de extracción	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	77	Industria de transformación	Industria de transformación	78	Industria de extracción	Industria de extracción	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	79	Industria de transformación	Industria de transformación	80	Industria de extracción	Industria de extracción	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	81	Industria de transformación	Industria de transformación	82	Industria de extracción	Industria de extracción	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	83	Industria de transformación	Industria de transformación	84	Industria de extracción	Industria de extracción	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	85	Industria de transformación	Industria de transformación	86	Industria de extracción	Industria de extracción	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	87	Industria de transformación	Industria de transformación	88	Industria de extracción	Industria de extracción	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	89	Industria de transformación	Industria de transformación	90	Industria de extracción	Industria de extracción	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	91	Industria de transformación	Industria de transformación	92	Industria de extracción	Industria de extracción	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	93	Industria de transformación	Industria de transformación	94	Industria de extracción	Industria de extracción	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	95	Industria de transformación	Industria de transformación	96	Industria de extracción	Industria de extracción	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	97	Industria de transformación	Industria de transformación	98	Industria de extracción	Industria de extracción	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	99	Industria de transformación	Industria de transformación	100	Industria de extracción	Industria de extracción		Se puede apreciar el uso de servicios (edificio de oficinas entre otros.)
ÁREAS		TIPO	USO DEL SUELO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
ÁREAS EDIFICACIONES	VIVIENDA	1	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	ACTIVIDADES INDUSTRIAL	2	Industrial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	3	Industria de transformación	Industria de transformación																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	4	Industria de extracción	Industria de extracción																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	5	Industria de transformación	Industria de transformación																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	6	Industria de extracción	Industria de extracción																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	7	Industria de transformación	Industria de transformación																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	8	Industria de extracción	Industria de extracción																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	9	Industria de transformación	Industria de transformación																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	10	Industria de extracción	Industria de extracción																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	11	Industria de transformación	Industria de transformación																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	12	Industria de extracción	Industria de extracción																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	13	Industria de transformación	Industria de transformación																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	14	Industria de extracción	Industria de extracción																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	15	Industria de transformación	Industria de transformación																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	16	Industria de extracción	Industria de extracción																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	17	Industria de transformación	Industria de transformación																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	18	Industria de extracción	Industria de extracción																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	19	Industria de transformación	Industria de transformación																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	20	Industria de extracción	Industria de extracción																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	21	Industria de transformación	Industria de transformación																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	22	Industria de extracción	Industria de extracción																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	23	Industria de transformación	Industria de transformación																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	24	Industria de extracción	Industria de extracción																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	25	Industria de transformación	Industria de transformación																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	26	Industria de extracción	Industria de extracción																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	27	Industria de transformación	Industria de transformación																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	28	Industria de extracción	Industria de extracción																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	29	Industria de transformación	Industria de transformación																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	30	Industria de extracción	Industria de extracción																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	31	Industria de transformación	Industria de transformación																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	32	Industria de extracción	Industria de extracción																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	33	Industria de transformación	Industria de transformación																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	34	Industria de extracción	Industria de extracción																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	35	Industria de transformación	Industria de transformación																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	36	Industria de extracción	Industria de extracción																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	37	Industria de transformación	Industria de transformación																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	38	Industria de extracción	Industria de extracción																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	39	Industria de transformación	Industria de transformación																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	40	Industria de extracción	Industria de extracción																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	41	Industria de transformación	Industria de transformación																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	42	Industria de extracción	Industria de extracción																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	43	Industria de transformación	Industria de transformación																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	44	Industria de extracción	Industria de extracción																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	45	Industria de transformación	Industria de transformación																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	46	Industria de extracción	Industria de extracción																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	47	Industria de transformación	Industria de transformación																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	48	Industria de extracción	Industria de extracción																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	49	Industria de transformación	Industria de transformación																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	50	Industria de extracción	Industria de extracción																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	51	Industria de transformación	Industria de transformación																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	52	Industria de extracción	Industria de extracción																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	53	Industria de transformación	Industria de transformación																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	54	Industria de extracción	Industria de extracción																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	55	Industria de transformación	Industria de transformación																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	56	Industria de extracción	Industria de extracción																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	57	Industria de transformación	Industria de transformación																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	58	Industria de extracción	Industria de extracción																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	59	Industria de transformación	Industria de transformación																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	60	Industria de extracción	Industria de extracción																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	61	Industria de transformación	Industria de transformación																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	62	Industria de extracción	Industria de extracción																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	63	Industria de transformación	Industria de transformación																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	64	Industria de extracción	Industria de extracción																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	65	Industria de transformación	Industria de transformación																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	66	Industria de extracción	Industria de extracción																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	67	Industria de transformación	Industria de transformación																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	68	Industria de extracción	Industria de extracción																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	69	Industria de transformación	Industria de transformación																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	70	Industria de extracción	Industria de extracción																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	71	Industria de transformación	Industria de transformación																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	72	Industria de extracción	Industria de extracción																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	73	Industria de transformación	Industria de transformación																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	74	Industria de extracción	Industria de extracción																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	75	Industria de transformación	Industria de transformación																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	76	Industria de extracción	Industria de extracción																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	77	Industria de transformación	Industria de transformación																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	78	Industria de extracción	Industria de extracción																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	79	Industria de transformación	Industria de transformación																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	80	Industria de extracción	Industria de extracción																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	81	Industria de transformación	Industria de transformación																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	82	Industria de extracción	Industria de extracción																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	83	Industria de transformación	Industria de transformación																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	84	Industria de extracción	Industria de extracción																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	85	Industria de transformación	Industria de transformación																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	86	Industria de extracción	Industria de extracción																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	87	Industria de transformación	Industria de transformación																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	88	Industria de extracción	Industria de extracción																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	89	Industria de transformación	Industria de transformación																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	90	Industria de extracción	Industria de extracción																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	91	Industria de transformación	Industria de transformación																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	92	Industria de extracción	Industria de extracción																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	93	Industria de transformación	Industria de transformación																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	94	Industria de extracción	Industria de extracción																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	95	Industria de transformación	Industria de transformación																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	96	Industria de extracción	Industria de extracción																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	97	Industria de transformación	Industria de transformación																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	98	Industria de extracción	Industria de extracción																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	99	Industria de transformación	Industria de transformación																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	100	Industria de extracción	Industria de extracción																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
U.S.P.A.	Uso	Edificación	Costos																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
USPA - 1988 	<table><thead><tr><th colspan="2">ÁREAS</th><th>TIPO</th><th>USO DEL SUELO</th></tr></thead><tbody><tr><td rowspan="2">VIVIENDA</td><td>1</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>2</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA</td><td>3</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>4</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA</td><td>5</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>6</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA</td><td>7</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>8</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA</td><td>9</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>10</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA</td><td>11</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>12</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA</td><td>13</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>14</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA</td><td>15</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>16</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA</td><td>17</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>18</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA</td><td>19</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>20</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA</td><td>21</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>22</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA</td><td>23</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>24</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA</td><td>25</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>26</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA</td><td>27</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>28</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA</td><td>29</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>30</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA</td><td>31</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>32</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA</td><td>33</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>34</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA</td><td>35</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>36</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA</td><td>37</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>38</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA</td><td>39</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>40</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA</td><td>41</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>42</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA</td><td>43</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>44</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA</td><td>45</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>46</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA</td><td>47</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>48</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA</td><td>49</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>50</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA</td><td>51</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>52</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA</td><td>53</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>54</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA</td><td>55</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>56</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA</td><td>57</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>58</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA</td><td>59</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>60</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA</td><td>61</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>62</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA</td><td>63</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>64</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA</td><td>65</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>66</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA</td><td>67</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>68</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA</td><td>69</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>70</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA</td><td>71</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>72</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA</td><td>73</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>74</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA</td><td>75</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>76</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA</td><td>77</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>78</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA</td><td>79</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>80</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA</td><td>81</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>82</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA</td><td>83</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>84</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA</td><td>85</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>86</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA</td><td>87</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>88</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA</td><td>89</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>90</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA</td><td>91</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>92</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA</td><td>93</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>94</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA</td><td>95</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>96</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA</td><td>97</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>98</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA</td><td>99</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>100</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr></tbody></table>	ÁREAS		TIPO	USO DEL SUELO	VIVIENDA	1	Unifamiliar	Residencial	2	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA	3	Unifamiliar	Residencial	4	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA	5	Unifamiliar	Residencial	6	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA	7	Unifamiliar	Residencial	8	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA	9	Unifamiliar	Residencial	10	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA	11	Unifamiliar	Residencial	12	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA	13	Unifamiliar	Residencial	14	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA	15	Unifamiliar	Residencial	16	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA	17	Unifamiliar	Residencial	18	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA	19	Unifamiliar	Residencial	20	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA	21	Unifamiliar	Residencial	22	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA	23	Unifamiliar	Residencial	24	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA	25	Unifamiliar	Residencial	26	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA	27	Unifamiliar	Residencial	28	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA	29	Unifamiliar	Residencial	30	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA	31	Unifamiliar	Residencial	32	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA	33	Unifamiliar	Residencial	34	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA	35	Unifamiliar	Residencial	36	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA	37	Unifamiliar	Residencial	38	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA	39	Unifamiliar	Residencial	40	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA	41	Unifamiliar	Residencial	42	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA	43	Unifamiliar	Residencial	44	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA	45	Unifamiliar	Residencial	46	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA	47	Unifamiliar	Residencial	48	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA	49	Unifamiliar	Residencial	50	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA	51	Unifamiliar	Residencial	52	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA	53	Unifamiliar	Residencial	54	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA	55	Unifamiliar	Residencial	56	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA	57	Unifamiliar	Residencial	58	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA	59	Unifamiliar	Residencial	60	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA	61	Unifamiliar	Residencial	62	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA	63	Unifamiliar	Residencial	64	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA	65	Unifamiliar	Residencial	66	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA	67	Unifamiliar	Residencial	68	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA	69	Unifamiliar	Residencial	70	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA	71	Unifamiliar	Residencial	72	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA	73	Unifamiliar	Residencial	74	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA	75	Unifamiliar	Residencial	76	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA	77	Unifamiliar	Residencial	78	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA	79	Unifamiliar	Residencial	80	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA	81	Unifamiliar	Residencial	82	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA	83	Unifamiliar	Residencial	84	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA	85	Unifamiliar	Residencial	86	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA	87	Unifamiliar	Residencial	88	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA	89	Unifamiliar	Residencial	90	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA	91	Unifamiliar	Residencial	92	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA	93	Unifamiliar	Residencial	94	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA	95	Unifamiliar	Residencial	96	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA	97	Unifamiliar	Residencial	98	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA	99	Unifamiliar	Residencial	100	Unifamiliar	Residencial		Es posible evidenciar la transformación del uso habitacional al comercial y de servicios.
ÁREAS		TIPO	USO DEL SUELO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA	1	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	2	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA	3	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	4	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA	5	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	6	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA	7	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	8	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA	9	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	10	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA	11	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	12	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA	13	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	14	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA	15	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	16	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA	17	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	18	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA	19	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	20	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA	21	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	22	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA	23	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	24	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA	25	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	26	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA	27	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	28	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA	29	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	30	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA	31	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	32	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA	33	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	34	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA	35	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	36	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA	37	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	38	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA	39	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	40	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA	41	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	42	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA	43	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	44	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA	45	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	46	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA	47	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	48	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA	49	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	50	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA	51	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	52	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA	53	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	54	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA	55	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	56	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA	57	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	58	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA	59	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	60	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA	61	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	62	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA	63	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	64	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA	65	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	66	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA	67	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	68	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA	69	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	70	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA	71	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	72	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA	73	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	74	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA	75	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	76	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA	77	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	78	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA	79	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	80	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA	81	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	82	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA	83	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	84	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA	85	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	86	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA	87	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	88	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA	89	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	90	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA	91	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	92	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA	93	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	94	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA	95	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	96	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA	97	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	98	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA	99	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	100	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
U.S.P.A.	Uso	Edificación	Uso																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
USPA - 1993 	<table><thead><tr><th colspan="2">VIVIENDA</th><th>TIPO</th><th>USO DEL SUELO</th></tr></thead><tbody><tr><td rowspan="2">VIVIENDA BIFAMILIAR ZONA SUR</td><td>1</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>2</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA MULTIFAMILIAR ZONA SUR</td><td>3</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>4</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA EN TORRE ZONA SUR</td><td>5</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>6</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR</td><td>7</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>8</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR</td><td>9</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>10</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR</td><td>11</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>12</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR</td><td>13</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>14</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR</td><td>15</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>16</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR</td><td>17</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>18</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR</td><td>19</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>20</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR</td><td>21</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>22</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR</td><td>23</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>24</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR</td><td>25</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>26</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR</td><td>27</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>28</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR</td><td>29</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>30</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR</td><td>31</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>32</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR</td><td>33</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>34</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR</td><td>35</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>36</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR</td><td>37</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>38</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR</td><td>39</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>40</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR</td><td>41</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>42</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR</td><td>43</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>44</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR</td><td>45</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>46</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR</td><td>47</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>48</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR</td><td>49</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>50</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR</td><td>51</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>52</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR</td><td>53</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>54</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR</td><td>55</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>56</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR</td><td>57</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>58</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR</td><td>59</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>60</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR</td><td>61</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>62</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR</td><td>63</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>64</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR</td><td>65</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>66</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR</td><td>67</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>68</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR</td><td>69</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>70</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR</td><td>71</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>72</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR</td><td>73</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>74</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR</td><td>75</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>76</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR</td><td>77</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>78</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR</td><td>79</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>80</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR</td><td>81</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>82</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR</td><td>83</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>84</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR</td><td>85</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>86</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR</td><td>87</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>88</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR</td><td>89</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>90</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR</td><td>91</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>92</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR</td><td>93</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>94</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR</td><td>95</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>96</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR</td><td>97</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>98</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td rowspan="2">VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR</td><td>99</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr><tr><td>100</td><td>Unifamiliar</td><td>Residencial</td></tr></tbody></table>	VIVIENDA		TIPO	USO DEL SUELO	VIVIENDA BIFAMILIAR ZONA SUR	1	Unifamiliar	Residencial	2	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA MULTIFAMILIAR ZONA SUR	3	Unifamiliar	Residencial	4	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA EN TORRE ZONA SUR	5	Unifamiliar	Residencial	6	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	7	Unifamiliar	Residencial	8	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	9	Unifamiliar	Residencial	10	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	11	Unifamiliar	Residencial	12	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	13	Unifamiliar	Residencial	14	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	15	Unifamiliar	Residencial	16	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	17	Unifamiliar	Residencial	18	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	19	Unifamiliar	Residencial	20	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	21	Unifamiliar	Residencial	22	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	23	Unifamiliar	Residencial	24	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	25	Unifamiliar	Residencial	26	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	27	Unifamiliar	Residencial	28	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	29	Unifamiliar	Residencial	30	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	31	Unifamiliar	Residencial	32	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	33	Unifamiliar	Residencial	34	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	35	Unifamiliar	Residencial	36	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	37	Unifamiliar	Residencial	38	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	39	Unifamiliar	Residencial	40	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	41	Unifamiliar	Residencial	42	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	43	Unifamiliar	Residencial	44	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	45	Unifamiliar	Residencial	46	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	47	Unifamiliar	Residencial	48	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	49	Unifamiliar	Residencial	50	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	51	Unifamiliar	Residencial	52	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	53	Unifamiliar	Residencial	54	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	55	Unifamiliar	Residencial	56	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	57	Unifamiliar	Residencial	58	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	59	Unifamiliar	Residencial	60	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	61	Unifamiliar	Residencial	62	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	63	Unifamiliar	Residencial	64	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	65	Unifamiliar	Residencial	66	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	67	Unifamiliar	Residencial	68	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	69	Unifamiliar	Residencial	70	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	71	Unifamiliar	Residencial	72	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	73	Unifamiliar	Residencial	74	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	75	Unifamiliar	Residencial	76	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	77	Unifamiliar	Residencial	78	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	79	Unifamiliar	Residencial	80	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	81	Unifamiliar	Residencial	82	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	83	Unifamiliar	Residencial	84	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	85	Unifamiliar	Residencial	86	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	87	Unifamiliar	Residencial	88	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	89	Unifamiliar	Residencial	90	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	91	Unifamiliar	Residencial	92	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	93	Unifamiliar	Residencial	94	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	95	Unifamiliar	Residencial	96	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	97	Unifamiliar	Residencial	98	Unifamiliar	Residencial	VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	99	Unifamiliar	Residencial	100	Unifamiliar	Residencial		Es posible evidenciar procesos de la transformación del uso habitacional a comercial y de servicios.
VIVIENDA		TIPO	USO DEL SUELO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA BIFAMILIAR ZONA SUR	1	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	2	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA MULTIFAMILIAR ZONA SUR	3	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	4	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA EN TORRE ZONA SUR	5	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	6	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	7	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	8	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	9	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	10	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	11	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	12	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	13	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	14	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	15	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	16	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	17	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	18	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	19	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	20	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	21	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	22	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	23	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	24	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	25	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	26	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	27	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	28	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	29	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	30	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	31	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	32	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	33	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	34	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	35	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	36	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	37	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	38	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	39	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	40	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	41	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	42	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	43	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	44	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	45	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	46	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	47	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	48	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	49	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	50	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	51	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	52	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	53	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	54	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	55	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	56	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	57	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	58	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	59	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	60	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	61	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	62	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	63	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	64	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	65	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	66	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	67	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	68	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	69	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	70	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	71	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	72	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	73	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	74	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	75	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	76	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	77	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	78	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	79	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	80	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	81	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	82	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	83	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	84	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	85	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	86	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	87	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	88	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	89	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	90	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	91	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	92	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	93	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	94	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	95	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	96	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	97	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	98	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA SUR	99	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	100	Unifamiliar	Residencial																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
U.S.P.A.	Uso	Edificación	Uso																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		

USPA - 2007			Proceso de transformación del espacio urbano.	
U.S.P.A.	Uso	Edificación	Uso	
USPA - 2010				Precio de bienes inmuebles cercanos a la Av. Montenegro y calle veinte y uno de Calacoto del año - 1978
U.S.P.A.	Uso	Edificación	Costos	

5.5 OTRAS PLUS VALÍAS URBANAS

IMAGEN N° 7

Ejemplo 1	Valor Catastral y Comercial en \$us por M ²	Entorno inmediato	Análisis
	Miraflores Av. Busch 5 P/ca: Entre 340 y 400 P/co: 700		Con la ejecución de la obra, de nombre Circuito Vial por el GAMLP, se han generado nuevas plus valías (NUEVO VALOR EN Bs.) en las edificaciones privadas, contiguas a la avenida.

Ejemplo 1	Valor Catastral y Comercial en \$us por M ²	Entorno inmediato	Análisis
Ref. Plano “El Valor del Suelo Paceño” (Revista IN, nro. 24).	P/ca: Precio catastral P/co: Precio comercial	Foto, http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?p=52777889 Obra : Circuitos Viales en el Macro Periférica Costo: 3.5 millones de Bs. Ubicación: Distrito 3 Periférica	Costo

Ejemplo 2	Valor Catastral y Comercial en \$us por M ²	Entorno inmediato	Análisis
Av. Mario Mercado	Propuesta para generar nuevo <u>VALOR DEL SUELO</u>	ANTES  DESPUES 	Antes de la ejecución de la obra: Av. Mario Mercado seguramente el valor tanto comercial como catastral de los predios y edificaciones contiguas, era menor al que se genera con la construcción de esta obra estructurate. Este beneficio se extiende a lo largo de la ejecución de la obra quiere decir desde la Av. Costanera, Hasta llegar a la ciudad de El Alto,

Ejemplo 2	Valor Catastral y Comercial en \$us por M ²	Entorno inmediato	Análisis
			por cuanto existe gran cantidad de beneficiados. El costo referencial de un lote en LLogeta bajo hacienda aprox. a 105 \$us. de una casa en el mismo lugar de tres niveles hacienda a 175\$us.
Ref. Plano "El Valor del Suelo Paceño" (Revista IN, nro. 24), obra ubicada en área sin cálculo de valor.	P/ca: Precio catastral P/co: Precio comercial	Foto, http://www.eldiario.net/noticias/2003/2003_01/nt030121/5_16nal.html Obra :Avenida Mario Mercado Costo: 6.8 millones de \$us. Ubicación: Distrito 1 Cotahuma	Costo

FUENTE: DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Sin embargo, estas nuevas plus valías, generadas emergente de las obras que ejecuta el G.A.M.L.P., no son planificadas o programadas para el beneficio de los propietarios de las construcciones, predios y otros, contiguos a las obras, que en su gran mayoría son viviendas y locales comerciales, tampoco los propietarios de estos predios y edificaciones, reconocen y retornan (devuelven) de alguna manera el benéfico al G.A.M.L.P.

De acuerdo al análisis, se puede apreciar que a lo largo de la Avenida Mario Mercado se genera el fenómeno antes descrito, por lo cual podría establecerse como una nueva área de valor del suelo.

En el futuro, inmediato se torna pertinente generar planes estratégicos con el objeto de que retornen las plusvalías en beneficio del municipio, ya sea a través de efectivo o a

través de la ejecución de obras (mejoras en su entorno) por los beneficiarios, a favor del Municipio.

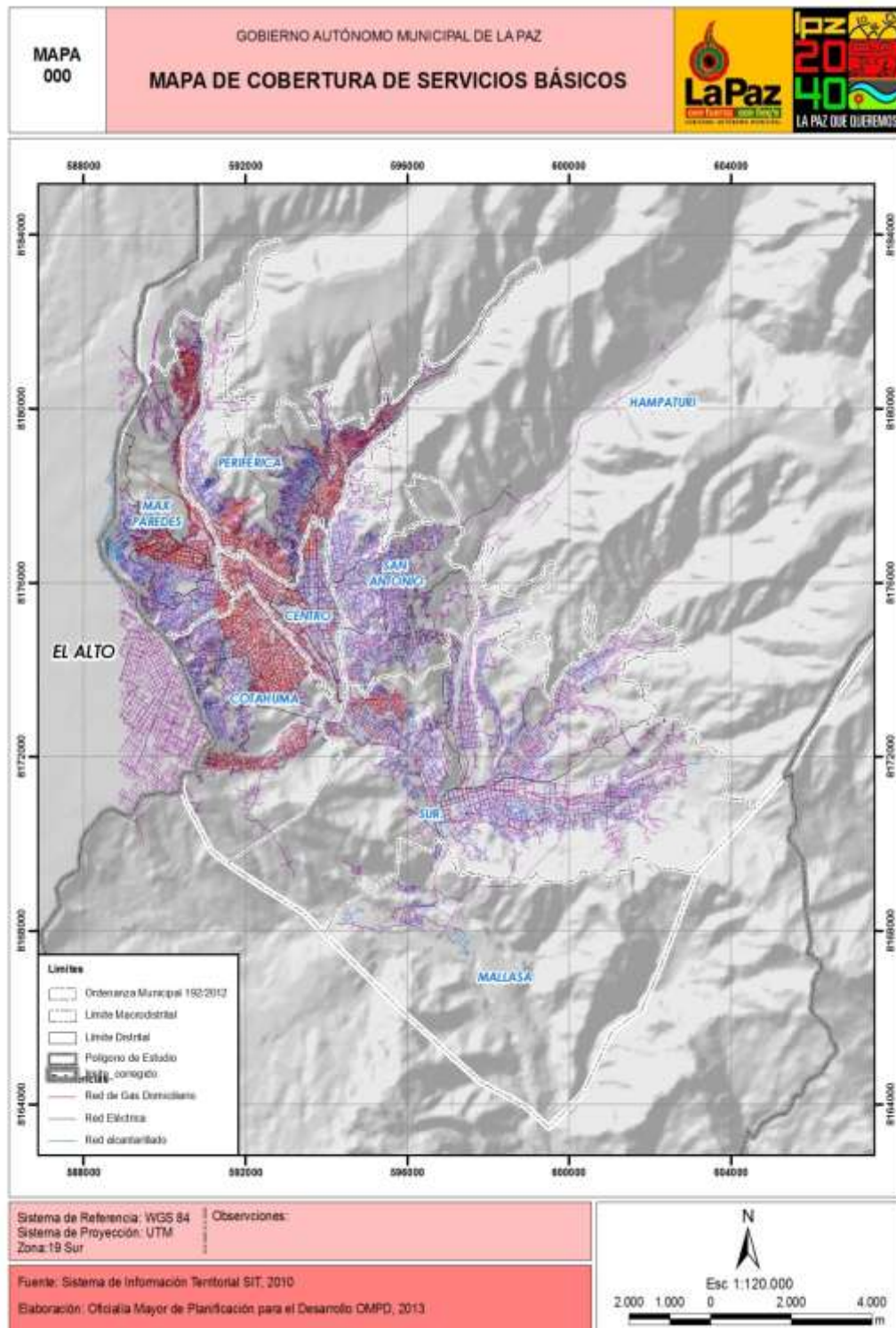
5.6 COBERTURA DE SERVICIOS BÁSICOS

De acuerdo al siguiente mapa, la cobertura de la red eléctrica tiene presencia en la mancha urbana en todos los macrodistritos urbanos, sin embargo en el límite con el macrodistrito rural de Hampaturi se evidencia que la red de cobertura es clandestina propiciada por los asentamientos humanos que se emplazan en estas áreas.

La red de gas domiciliario presenta una cobertura parcial en los macrodistritos Centro, Cotahuma y Max Paredes, en el caso del macrodistrito Sur la red de cobertura de gas se desplaza a través de los ejes principales viales, para conectarse de forma articulada al resto de las áreas de vivienda.

Por otro lado la red de alcantarillado presenta una cobertura en todos los macrodistritos urbanos, sin embargo a diferencia de la red eléctrica no llega a las zonas periféricas de mancha urbana.

MAPA N° 5 COBERTURA DE SERVICIOS BÁSICOS



6 INTERVENCIÓN DEL G.A.M.L.P. EN LA TEMÁTICA DE VIVIENDA

6.1 SANEAMIENTO DE ASENTAMIENTOS

Mediante Ordenanza Municipal N° 557/2010 de fecha 24 de febrero de 2011 se aprueba el instrumento normativo de los Planes Integrales de Áreas y mediante Resolución Municipal N° 313/2011 se promulga el respectivo Reglamento.

Un Plan Integral de Área es una propuesta técnica que permite a través de una visión planificadora e integral efectuar el ordenamiento y la administración segura y eficiente del territorio, siendo validada mediante una única aprobación de planos (planimetrías) aprobación que se efectuará sobre grandes extensiones de suelo tomando como referencia, solo el “concepto de aportes” del RHAT.

- Establecer un procedimiento técnico y administrativo que permita, la planificación urbana expuesta a asentamientos humanos espontáneos y en proceso de urbanización.
- Contar con un instrumento metodológico propio de la planificación urbana, para promover y guiar el desarrollo urbano.
- Estructurar la relación de áreas de dominio (publico/privado tales como de recreación, equipamientos, vías, forestales, áreas verdes de preservación) para una correcta habilitación e incorporación de asentamientos humanos.
- Generar una cartera de proyectos a partir de los cuales se pueda orientar las inversiones tanto públicas como privadas.

De esta manera, un instrumento de administración territorial en el Municipio, son los planos y planimetrías que a continuación se mencionan:

6.1.1 PLANOS MARK HURD

A principios de la década de 1970 en la gestión del alcalde Armando Escobar Uría, el ex Departamento de Geotecnia, conformado por ingenieros nacionales, procedió a la elaboración de mapas geológicos a detalle, con base en el levantamiento aerofotogramétrico del proyecto Mark Hurd Aerial Surveys de 1964, para la oficina del Plan Regulador de la ciudad de La Paz.

Sobre la base de toda la información geológica de estudios anteriores, fueron elaborados mapas geológicos a escala 1:1.000 y 1:2.000, ampliando, complementando y mapeando a detalle todos los rasgos geomorfológicos y unidades geológicas de la cuenca de La Paz.

Los mapas geológicos actualizados de aquella fecha sirvieron en parte para el desarrollo urbano de la ciudad de La Paz en zonas en expansión; asimismo considerando los riesgos naturales mapeados, el ex Departamento de Geotecnia procedió al estudio, proyección y ejecución de obras de estabilización y rehabilitación de suelos sobre la base de movimientos de tierra planificados y obras civiles, como los deslizamientos de Villa Lazareto, rehabilitada y ocupada posteriormente por los damnificados, rehabilitación de la Av. Del Ejército a la altura de lo que era la reservación Scout, terrazas y obras civiles en las quebradas Mejahuira, Viscachani y Pokeni y construcción de galerías filtrantes en la quebrada Cota huma Cota huma con desvío de las aguas subterráneas al río Arco Punku mediante una galería de 250m de longitud para controlar el embate de mazamoras.

Con base en toda la información geológica a detalle, el ex Departamento de Geotecnia confeccionó el primer plano de riesgos de la ciudad de La Paz.

Es también de resaltar que los estudios y mapas geológicos en aquel tiempo, han servido de base para la elaboración de tesis de grado de varios ingenieros, como en las zonas de Villa Armonía, Callapa y Cota Cota, con recomendaciones técnicas para el mejoramiento urbano y control de problemas geológicos (1975-76).

En 1977, las Consultoras Francesas BRGM-BCEOM con contraparte nacional PCA y GAMLP, efectuaron el estudio para el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de La Paz, que abarcó la Cuenca de La Paz, El Alto, Achocalla hasta la localidad de Valencia hacia el Sur, cuyo informe relacionado con el mapa de constructibilidad escala 1:25.000, elaborado sobre la base de las condiciones geológicas, geotécnicas y de riesgos naturales, clasifica en cinco zonas a colores el mapa, correspondiendo el color verde a zonas aptas para cualquier tipo de construcción, color amarillo a zonas de características geológicas medias, colores naranja y azul zonas que presentan riesgos naturales reales de intensidad variable, condiciones desfavorables susceptibles de rehabilitación y una zona roja que presenta condiciones geológicas desfavorables y no aptas para ningún tipo de edificaciones.

En el mapa de constructibilidad se puede advertir que la zona roja abarca más del 70 por ciento del área estudiada de la Cuenca de La Paz.

En 1986 el Proyecto de Fortalecimiento Municipal (PFM), con financiamiento del Banco Mundial, mediante la Unidad de Riesgos, constituida por técnicos nacionales, actualizó y complementó el mapa de riesgos de la ciudad de La Paz de 1977 a escala 1:5.000, mapeando deslizamientos antiguos y recientes, zonas de agrietamiento, mazamorras, erosión subterránea, zonas de humedad y otras.

Muchos de los deslizamientos mapeados en 1986 se han reactivado en los últimos años, causando a los vecinos pérdidas materiales de considerable valor.

La Unidad de Riesgos del PFM, como labor fundamental de su misión, con base en el mapa de riesgos, elaboró proyectos de control de torrenteras en varios sectores de la ciudad, así como proyectos de galerías filtrantes para la Av. Kantutani, río Tacagua, Unión frontera y otros.

Los estudios realizados por la BRGM - BCEOM y del PFM deben encontrarse en los archivos de la Alcaldía Municipal.

Algunas referencias del presente artículo se las ha obtenido de informes de la geología existente sobre el Valle de La Paz y de planos e informes realizados por el autor de la presente crónica, cuando trabajó como Ingeniero en el ex Departamento de Geotecnia y como Consultor en el Plan de Desarrollo urbano de la Ciudad de La Paz - BRGM - BCEOM y en el Proyecto de Fortalecimiento Municipal PFM¹⁰.

6.1.2 REMODELACIONES URBANAS (1978)

Las remodelaciones urbanas se han ido dando desde el año 1978, considerando que en la ciudad de La Paz se han producido asentamientos poblacionales irregulares que no han sido regularizados ante el Gobierno Municipal y no están incorporados al Desarrollo Humano Sostenible del Municipio.

¹⁰ http://www.eldiario.net/noticias/2010/2010_03/nt100315/1_02opn.php

La regularización de asentamientos constituye un conjunto de acciones y procedimientos técnicos, jurídicos y administrativos con el fin de regularizar asentamientos fuera de norma siempre y cuando no generen impactos ambientales, sociales y urbanísticos.

Entre los objetivos están el de establecer mecanismos y procedimientos de orden físico, legal y administrativo con el objeto de regularizar y legalizar las remodelaciones que no impliquen cambiar de uso de suelo prohibidos por ley.

Por otro lado el de evitar la apropiación indebida de terrenos municipales, áreas forestales, áreas verdes y de equipamiento por parte de loteadores; viabilizando las cesiones al Gobierno Municipal de áreas de equipamiento y áreas verdes antes que sean vendidas; evitando también el saneamiento de riesgos en áreas de riesgo.

6.1.3 PROYECTO ARCO (2002-2004)

El 20 de marzo de 2002 se suscribió el Acuerdo de Responsabilidad Compartida (ARCO) entre el Vice ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda antes Ministerio de Vivienda y Servicios Básicos y el Gobierno Municipal de La Paz representado por el H. Alcalde Municipal Dr. Juan del Granado Cosío, dentro del programa de apoyo a la política nacional de vivienda y en el marco de la Ley No. 2372 de 22 de Mayo de 2002, creando así el Proyecto Piloto de Regularización del Derecho Propietario Urbano, para regularizar el derecho propietario urbano así como los asentamientos humanos efectuados sobre áreas de propiedad municipal o particular y de ésta manera posibilitar su inserción en la trama urbana; para tal efecto se implementaron procedimientos e instrumentos simplificados que son utilizados para el tratamiento de estos casos.

De esta manera, el Gobierno Municipal de La Paz ha visto la necesidad de que se realice la transferencia e internalización de los procedimientos desarrollados por el Proyecto Piloto en el Municipio de La Paz, desarrollados en el marco del mencionado acuerdo y bajo la normativa generada por la precitada Ley N° 2372 y su Ley Modificatoria N° 2717 de 28 de mayo de 2004, por lo que se creó el Proyecto de Regularización de Urbanizaciones y Remodelaciones con la finalidad lograr el saneamiento de la documentación técnico-legal de las urbanizaciones y/o remodelaciones para su correspondiente regularización, aprobación y homologación por las instancias legales y administrativas correspondientes del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz y su incorporación definitiva y efectiva en la estructura y trama urbana.

6.1.4 PRU (2004-2006-2010)

Proyecto de Remodelación Urbana desde la gestión 2004 a 2006, los fundamentos del programa se basan estratégicamente en 3 componentes, enmarcados a requisitos del BID que cubre el sector central (San Francisco, Pérez Velasco, Comercio, Mariscal Santa Cruz, Camacho y el Parque Urbano Central) como referentes urbanos.

De acuerdo a la problemática diagnosticada se estableció la prioridad para las inversiones el cual consistía en resolver los problemas críticos del área urbana en el área central de la ciudad, mejorando la productividad y el hábitat en el centro, aumentando la oferta de espacios públicos integradores, fortaleciendo institucionalmente en ese entonces el GMLP. En el marco de la continuidad para la Revitalización del centro en su segunda fase los resultados alcanzados hasta junio de 2010, fueron la elaboración del perfil para la segunda fase del PRU alcanzando a definir la estrategia, componentes, líneas de acción y la cartera de proyectos, así mismo se logró socializar y validar con el ente financiador BID,

para su implementación a través de la consultora ERV Arquitectes la cual llevo adelante los estudios preliminares a través de la cooperación técnica no reembolsable denominada BO-T1099.

Las gestiones y seguimiento del equipo técnico municipal a los estudios de la consultora ERV Arquitectes, dieron como resultado la propuesta perfil para la segunda fase del PRU recomendando la continuidad del programa y proponiendo el inicio de los estudios de factibilidad para una cartera de proyectos. Actualmente este proceso se gestiona ante el VIPFE, debido a que el presupuesto destinado a la implementación de la segunda fase fue priorizado por el gobierno central hacia otros municipios.

6.1.5 PROYECTO DE SANEAMIENTO TÉCNICO LEGAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS -PSA (2007- HASTA LA ACTUALIDAD)

El Proyecto de Saneamiento Técnico Legal de Asentamientos Humanos (P.S.A.), dependiente de la Unidad de Administración y Control Territorial, tiene la finalidad de regularizar los asentamientos humanos espontáneos y de esta manera insertarlos en la trama urbana del municipio, en conformidad con la Normativa Nacional y Municipal vigente.

En 28 de mayo de 2004, se promulgó la Ley N° 2717 que modifica la Ley N° 2372 de Regularización del Derecho Propietario Urbano, esta norma indica que la regularización de títulos individuales de urbanizaciones enteras, se realizará mediante procedimientos de regularización masiva, aplicado a inmuebles urbanos registrados o no en Derechos Reales, que al 31 de diciembre de 2000 contaban con construcciones permanentes y habitadas.

El objeto de la presente ley, por un lado, es la de establecer procedimientos excepcionales para regularizar masivamente la titulación individual, por otro lado, establece procedimientos excepcionales y temporales para la regularización de propiedades municipales habitadas. En tal sentido el beneficio para la ciudad se da con la regularización de propiedades ilegales dentro del municipio de La Paz, de esta forma las propiedades de carácter ilegal pasan a ser regularizadas.

Actualmente la OM N°622/2011, aprueba un proceso voluntario, transitorio y excepcional de regularización de edificaciones, que vulneren uno o más parámetros de edificación previstos en el reglamento de uso de suelos y patrones de asentamiento (USPA) 2010, que se traduzca en las siguientes infracciones: a) construcciones sin planos aprobados, que se encuentren fuera de norma; y b) construcciones que cuentan con planos aprobados, cuyas edificaciones se han alterado en obra.

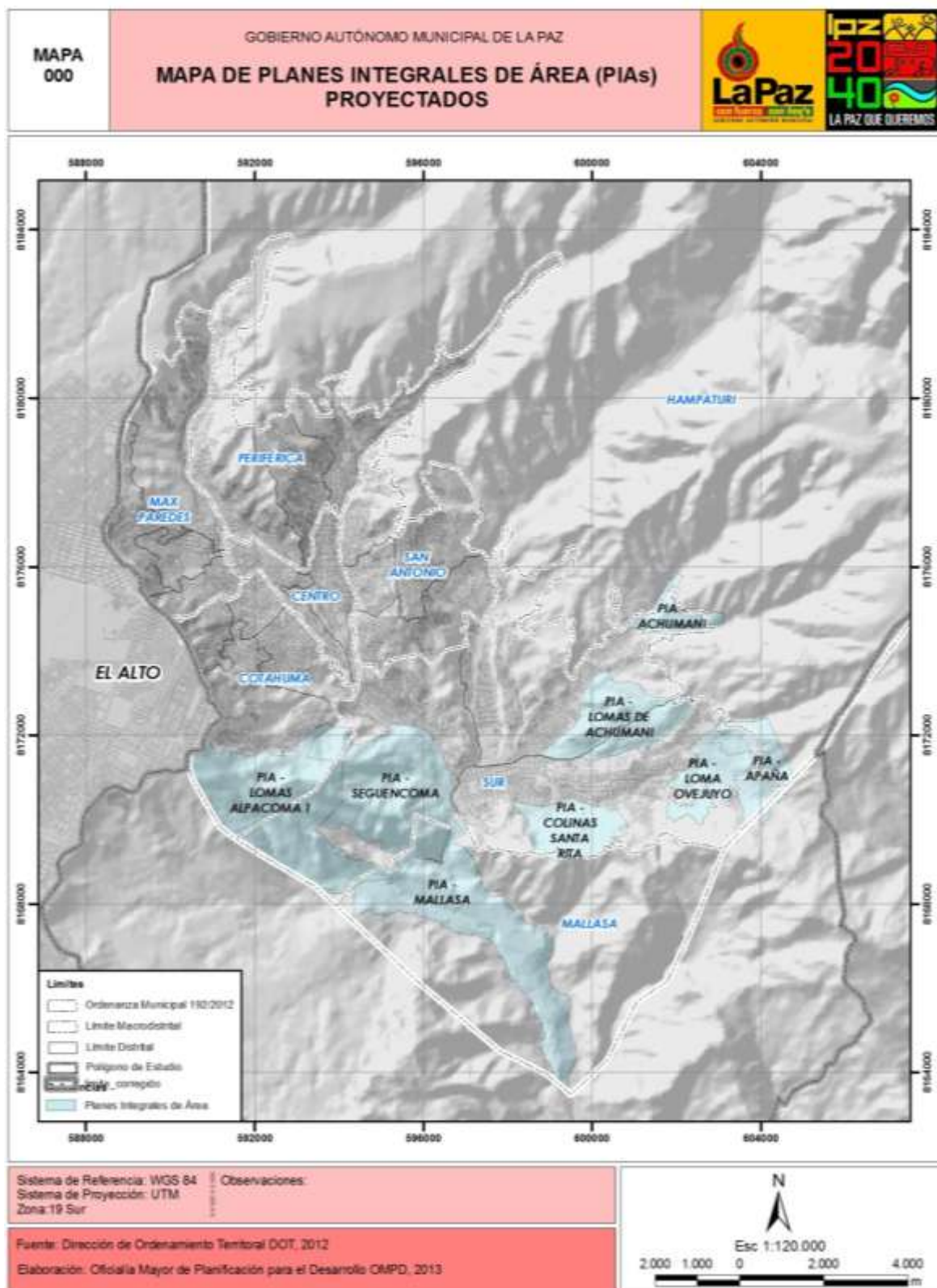
6.1.6 PLANES INTEGRALES DE ÁREA (PIA)

Se aprueba mediante la Resolución Municipal N° 313/2011 de fecha 12 de julio de 2011, que de acuerdo a Ordenanza Municipal G.A.M.L.P. N°557/2010 de fecha 24 de febrero de 2011, se aprobó el Plan Integral de Área como instrumento técnico y jurídico de gestión participativa y mediante Resolución Municipal N° 313/2011 se promulga el respectivo Reglamento. El Objetivo es el de precisar el ordenamiento territorial, los usos de suelo, patrones de asentamiento, identificación de vías, equipamientos, áreas verdes, forestales y áreas de riesgo.

Un Plan Integral de Área es una propuesta técnica que permite a través de una visión planificadora e integral efectuar el ordenamiento y la administración segura y eficiente del territorio, siendo validada mediante una única aprobación de planos (planimetrías) aprobación que se efectuará sobre grandes extensiones de suelo tomando como referencia, solo el “concepto de aportes” del RHAT.

- Establecer un procedimiento técnico y administrativo que permita, la planificación urbana expuesta a asentamientos humanos espontáneos y en proceso de urbanización.
- Contar con un instrumento metodológico propio de la planificación urbana, para promover y guiar el desarrollo urbano.
- Estructurar la relación de áreas de dominio (publico/privado tales como de recreación, equipamientos, vías, forestales, áreas verdes de preservación) para una correcta habilitación e incorporación de asentamientos humanos.
- Generar una cartera de proyecto a partir de los cuales se pueda orientar las inversiones tanto públicas como privadas.

MAPA N° 6
PLANES DE INTEGRALES DE ÁREA (PIAS) PROYECTADOS



6.1.7 BARRIOS Y COMUNIDADES DE VERDAD

El Gobierno Municipal de La Paz (GMLP) el año 2000, inició el programa de “Mejoramiento de Barrios” a fin de contribuir de manera directa a la mejora de las condiciones de habitabilidad y de saneamiento básico de zonas ocupadas por población de bajos ingresos, con necesidades básicas insatisfechas, mediante el financiamiento y ejecución de proyectos integrales de mejoramiento de barrios.

De esta manera al ser exitosa la iniciativa, el GMLP en 16 de mayo de 2005, creó el programa denominado Programa Barrios de Verdad PBV para enfrentar radicalmente la marginalidad urbana mediante intervenciones integrales de desarrollo barrial concertado, fortaleciendo la participación ciudadana en la identificación, proyección, gestión, ejecución y evaluación del programa en cada barrio.

En la actualidad, la cobertura y ocupación de los proyectos ejecutados en la mancha urbana se conforma de proyectos concluidos, con pre inversión y con ejecución, el siguiente mapa plantea la ejecución de estos proyectos emplazados en su mayoría en el macrodistrito de Cotahuma; Max Paredes, en el caso de los proyectos concluidos se emplazan con mayor presencia en los macrodistritos de Cotahuma, San Antonio y Max Paredes. El Programa Barrios y Comunidades de Verdad (PBCV) a través de su trayectoria y su ardua labor ha desarrollado intervenciones en diferentes barrios y comunidades de la ciudad de La Paz; hasta la gestión 2009 se hizo la entrega de 29 Barrios de Verdad, en la gestión 2010 el número de intervenciones alcanzó a 12 nuevos barrios concluidos, otros 12 barrios fueron beneficiados durante la gestión 2011 y para el año 2012 se alcanzó a 9 nuevos barrios/comunidades, entre las que se destacan las primeras 2 comunidades de verdad concluidas. Este trabajo llegó a beneficiar a un promedio de 769 habitantes por intervención.

CUADRO N° 2 GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ: RESUMEN DE BARRIOS ENTREGADOS EN LAS GESTIONES 2010 – 2012 (p)

(En número de barrios)

MACRO DISTRITO	2010	2011	2012 (p)
COTAHUMA	-	-	-
MAX PAREDES	8	2	2
PERIFERICA	3	10	3
SAN ANTONIO	1	-	2
SUR	-	-	-
TOTAL	12	12	7

(p): PRELIMINAR

FUENTE: PROGRAMA BARRIOS Y COMUNIDADES DE VERDAD

Los proyectos rurales del PBCV incluyen la construcción de: Dotaron de establos, campos deportivos, aulas educativas, áreas de esparcimiento, centro turísticos, carpas solares, sistemas de riego y dotación de agua potable, así como el tendido eléctrico, entre otros, generando mejores condiciones de habitabilidad en comunidades intervenidas.

CUADRO N° 3**GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ: COMUNIDADES DE VERDAD ENTREGADOS DURANTE LA GESTIÓN 2012 (p)**

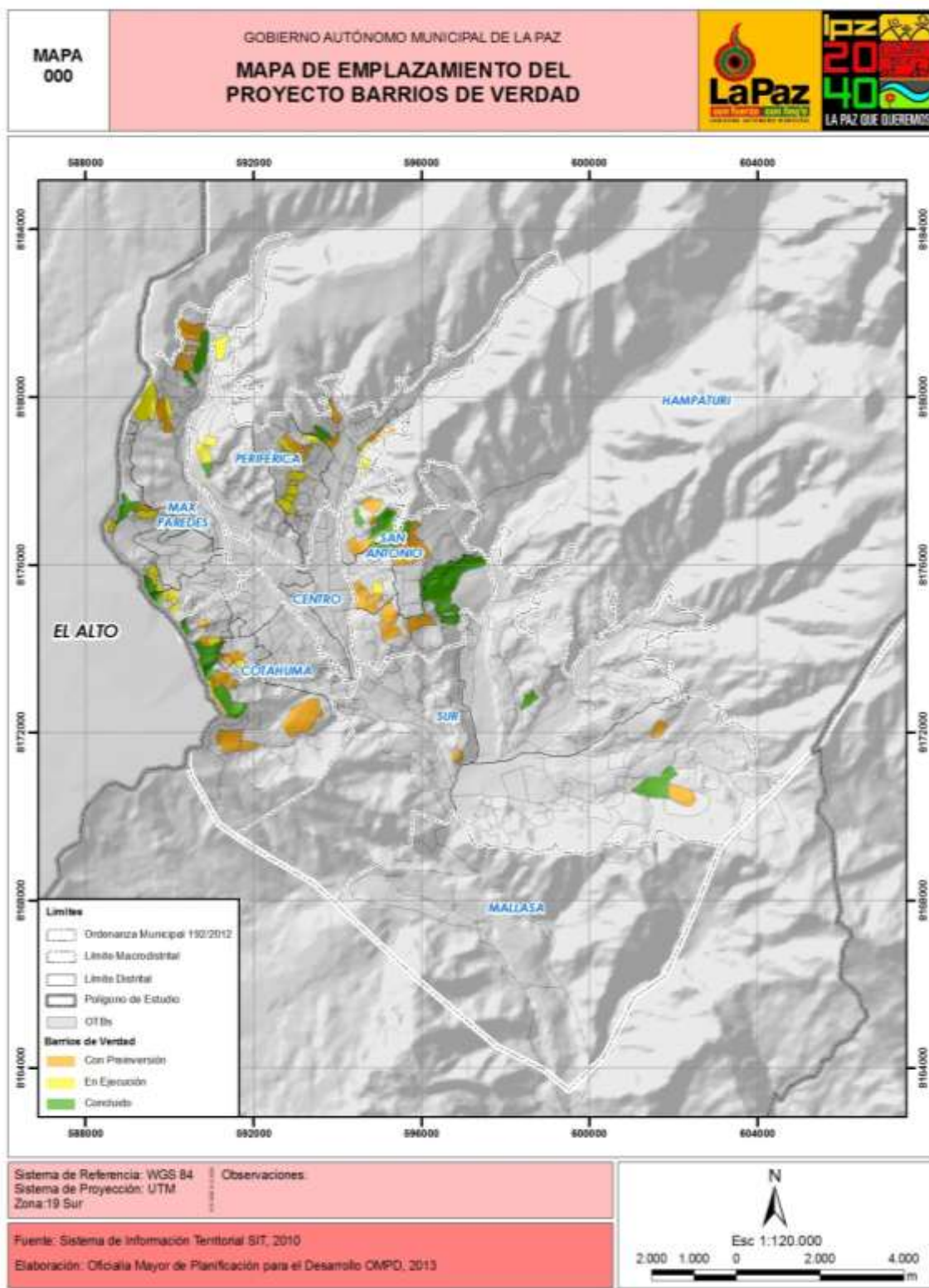
PROYECTO	MACRO DISTRITO	INVERSIÓN EN Bs. (Monto de Contrato)	HABITANTES BENEFICIADOS	TRABAJOS EJECUTADOS
ALTO CHUCURA	Zongo	1.500.000.-	155	• Refacción Unidad Educativa Chucura, mejoramiento de jardineras, mástiles, patio, sistema eléctrico, deshierbe, reposición y mejoramiento de muros perimetrales (tacana). • Construcción de la cocina de la Unidad Educativa. • Construcción parque infantil. • Tanque de almacenamiento de agua potable revestido. • Inicio de la infraestructura para el restaurante Samañapampa.
PALCOMA	Hampaturi	2.400.000.-	656	• Refacción y mejoramiento de los baños de la Unidad Educativa Pedro Domingo Murillo. • Construcción de la sala de computación y biblioteca de la Unidad Educativa Pedro Domingo Murillo. • Cementado del patio de la Unidad Educativa. • Construcción parque infantil. • Recuperación de áreas verdes, muretes, cordones de acera y aceras para la delimitación del parque infantil. • Nivelación de la vía principal de ingreso a la comunidad.

(p): PRELIMINAR

FUENTE: PROGRAMA BARRIOS Y COMUNIDADES DE VERDAD

En fecha 5 de marzo de la gestión 2012 se procedió a proclamar tres nuevas comunidades para ser intervenidas por el Programa, habiéndose seleccionado las siguientes: CheckaChinchaya, Lorocota, Valle de Las Ánimas.

MAPA N° 7 EMPLAZAMIENTO DEL PROYECTO BARRIOS DE VERDAD



7 CONCLUSIONES DEL DIAGNÓSTICO

De acuerdo al anterior análisis del tema vivienda a continuación se destacan las principales conclusiones.

7.1 TENDENCIAS DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO RESPECTO A LA VIVIENDA

De acuerdo al diagnóstico anterior, a escala municipal es necesario realizar un análisis en tres aspectos respecto al tema de vivienda, los cuales son tendencias de ocupación, asentamientos humanos y crecimiento.

En el tema de tendencias de ocupación del suelo urbano, debemos mencionar que por la configuración topográfica de la ciudad de La Paz, las tendencias de ocupación se emplazan paralelamente a las cuencas de los ríos. Estas áreas se caracterizan por la informalidad y por la especulación del costo de suelo, de esta manera se suscitan fenómenos urbanos, los cuales son producto de demandas sociales por un lado y por otro el mercado inmobiliario se encarga de generar plus valías urbanas, de esta manera la proyección de futuros asentamientos humanos debe articularse a la políticas de expansión de la mancha urbana, considerando el tema de vivienda desde un punto de vista del mercado y su incidencia en el desarrollo del Municipio.

Otro aspecto que debe ser analizado son los asentamientos humanos desde un punto de vista de la reproducción social que cumplen respecto a su consolidación, en el entramado urbano, en este aspecto podemos mencionar que la vivienda además de cumplir un rol social cumple un rol de reproducción del capital, en este sentido podemos advertir tipologías de vivienda comercial, las cuales se articulan al mercado de manera paralela que desarrollan otras actividades, de esta manera los asentamientos humanos son los que caracterizan diversas zonas del Municipio.

Sin duda a partir del análisis de la ocupación y asentamientos humanos, otro tema de suma importancia es el crecimiento, que en el Municipio se ha estado dando de manera desorganizada, sin contar con un desarrollo en su ámbito social y económico. En este aspecto debemos mencionar que la vivienda debe formar parte de políticas sociales hacia el derecho a la ciudad, donde converjan políticas de integración, equidad, inclusión, redistribución y sostenibilidad que según la

Memoria del día Mundial del Hábitat¹¹ fueron considerados como retos políticos, buscando una revalorización del suelo y acceso a nuevas rentas y fuentes de ingreso, a partir del planeamiento y gestión.

7.2 TENDENCIAS DEL DESARROLLO DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT

De acuerdo al análisis realizado es posible decir que existe un no reconocimiento a la importancia de la región metropolitana, puesto que para los gobiernos municipales ya no es posible sostener solamente los actuales límites municipales, ya que los aspectos de crecimiento población, migración, demanda de servicios y dinámica económica, son aspectos que se deben tomar en forma integral para la construcción del tejido urbano.

En ese sentido las tendencias se dirigen a aspectos como la escases de espacios habitables y planificados, emergente de la apropiación no planificada de la migración campo ciudad, consolidando asentamientos desordenados y con servicios inadecuados o improvisados, además la utilización de sistemas constructivos y materiales inapropiados,

¹¹Efectuada el 1, 2 y 3 de Octubre de 2007

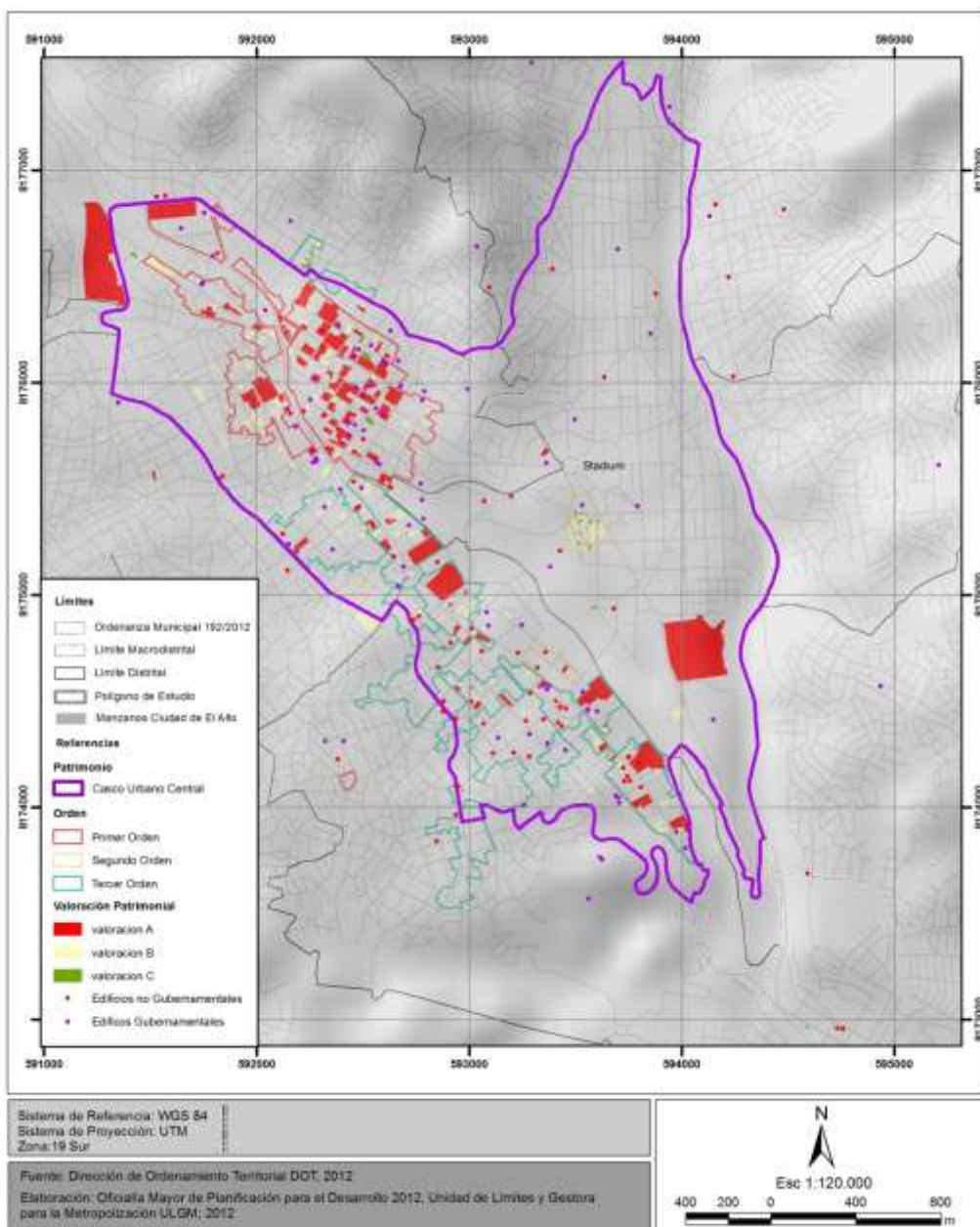
estos procesos de asentamientos humanos con todas sus problemáticas hacen que la calidad de vida se reduzca considerablemente.

Por otro lado la centralización de la esfera pública que se da en el centro de la ciudad de La Paz, ha generado por un lado, el rol del centro (político y de gestión) y por otro lado el cambio de uso de las viviendas a usos de gestión y ocupaciones públicas, generando así la degradación del Casco Urbano Central, donde se transforma el valor patrimonial identificado. Por ejemplo en la categoría “A” conlleva un Valor Monumental que corresponde a las edificaciones y elementos que tienen valor testimonial histórico, arquitectónico–artístico, socio cultural y simbólica para el Municipio de La Paz; en el caso de la categoría “B” de Valor Patrimonial, corresponde a las edificaciones y elementos que representan la evolución histórica, constructiva y de la conformación de la imagen urbana del Municipio; en la categoría “C” tiene un Valor de Integración, que corresponde a las edificaciones y elementos de acompañamiento al entorno patrimonial.

La mayoría de estas edificaciones con valor patrimonial han sufrido una transformación y cambio de uso las cuales en su mayoría fueron acondicionadas a oficinas gubernamentales, no gubernamentales y tiendas comerciales (Ver Mapa N°8).

MAPA N° 8 **CONJUNTOS PATRIMONIALES DEL CUC, CON EDIFICIOS GUBERNAMENTALES Y** **NO GUBERNAMENTALES**

Conjuntos Patrimoniales



Otra de las tendencias que se da en cuanto a la vivienda esta descrita en las estadísticas DIIM 2011¹², el cual hace un análisis específico en cuanto a las condiciones de la vivienda, haciendo referencia por ejemplo al tipo de vivienda que se da en el municipio, donde el 79% tiene una casa/choza; otra referencia es la tenencia de la vivienda, donde el 62% es propia. En cuanto a materiales utilizados en techos, muros y pisos, en su mayoría son de calamina o plancha (86%), con ladrillo/bloque de cemento/hormigón (66%), usando el cemento (55%) y el machihombre/parquet (26%) para los pisos.

La normativa de administración, (USPA-LUSU) viene generando transformaciones en el espacio urbano, en algún caso emergente de estas transformaciones, se generan fenómenos como el cambio de valor de uso estrictamente para habitar a un valor netamente comercial de intercambio, que al mismo tiempo generan plus valías.

Hasta el año 2009, con la aprobación de la actual Constitución Política del Estado, no han existido políticas de vivienda claras para beneficio de la población. Es solo con esta nueva carta magna que se reivindica el acceso a una vivienda y hábitat dignos para toda la población como parte de los derechos fundamentales de los bolivianos.

El acceso a vivienda tropieza con la falta de regulación, así como con la ocupación desordenada del territorio, tanto por falta de conocimiento de las normas, como por el accionar de los loteadores.

En ese sentido, en el área urbana se mezclan los factores de riesgo y la cobertura de servicios básicos que hacen de algunas zonas de la ciudad centros donde las viviendas bordean los umbrales de habitabilidad.

La cobertura de servicios básicos ha alcanzado a casi la totalidad de las viviendas del área urbana del Municipio de La Paz, pese a las dificultades que presenta las instalaciones en las laderas y otras zonas de excesiva pendiente.

Los diversos proyectos y planes que buscan mejorar las condiciones de vivienda y acceso a servicios que mejoren la calidad de vida de los habitantes de la ciudad se han vuelto cada vez más ordenados y especializados, sin embargo en contraste, los asentamientos ilegales ponen en riesgo la estabilidad de los suelos y con ello la vida de los vecinos del municipio.

7.3 FODA PARA EL TEMA VIVIENDA

7.3.1 LIMITACIONES

Una de las limitaciones más importantes que el GAMLP atraviesa, se encuentra en el ámbito de la vivienda, toda vez que aun no existe la generación de instrumentos de planificación, como plano de riesgos en áreas identificadas para expansión de vivienda, además de otros instrumentos que permita consolidar la posibilidad de acceder y planificar las áreas identificadas para la de expansión de vivienda.

La calidad de vida se ve limitada por el acceso a la vivienda a pesar que existen planes y programas gubernamentales, de fomento a la vivienda, a un existe un déficit de exceso a la misma.

¹² Dirección de Investigación e Información Municipal, Anuario Estadístico del Municipio de La Paz 2011, VIVIENDA,

Según los datos del Instituto Nacional de Estadística (I.N.E.) en la actualidad existe hacinamiento en las viviendas municipales y alrededor del 50% del total de las viviendas municipales no son propias.

La existencia de loteamientos y ocupaciones no planificadas determinan peligros potenciales, al ubicar viviendas en zonas de riesgo, además que desfasa la planificación de las actividades de ampliación de cobertura de servicios por las instancias encargadas de los mismos.

No existe una cultura ciudadana de enmarcarse en proyectos y regulaciones de vivienda, en términos comunes “construyen primero y preguntan sobre las normas después”

7.3.2 POTENCIALIDADES

El tema de vivienda ha sido preocupación de los gobiernos, como de organismos que han hecho aportes valiosos en temas de habitad, servicios básicos y como lo son Red Habitad y FOPEVI a través de políticas y lineamientos de actuación.

En muchos casos la autoconstrucción es un aporte valioso por parte de la cohesión social del Municipio.

La mayor cantidad de las viviendas emplazadas en el Municipio de La Paz cuenta con servicios básicos, sin embargo es posible notar que existen áreas sin cubrir.

Las condiciones de servicios básicos han ido mejorando desde hacia el año 2008, del mismo modo la disponibilidad de energía eléctrica en las viviendas.

El Municipio de La Paz está implementando proyectos de vivienda pese a que existen conflictos con loteadores y la ocupación desordenada del suelo urbano, los proyectos de vivienda del GAMLP sirven de piloto para la implementación de viviendas sociales.

La iniciativa de viviendas para las zonas afectadas por deslizamientos es una experiencia muy útil del GAMLP para facilitar el acceso a viviendas sociales.

La generación de plus valor sobre predios particulares, emergente de las obras que ejecuta el GAMLP podría a partir de un plan estratégico regresar en recursos monetarios u otro tipo de rédito para el municipio de La Paz.

7.3.3 PROBLEMAS

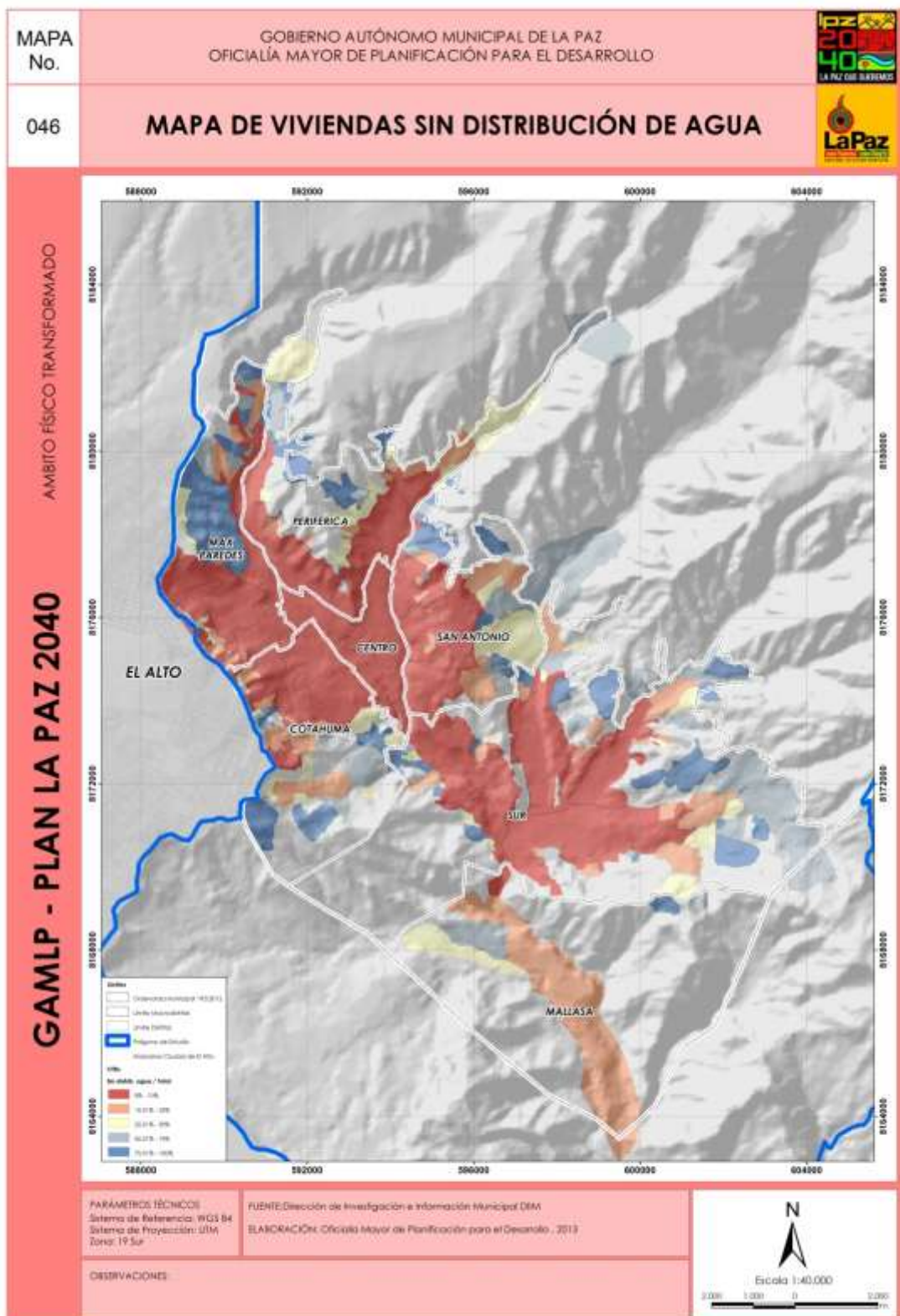
El Municipio de La Paz tiene una buena cobertura de servicios públicos sobre las viviendas. Sin embargo, la construcción de viviendas en la zona de las laderas dificulta el acceso de dichos servicios, aspecto que se complica con la poca dotación de alcantarillado.

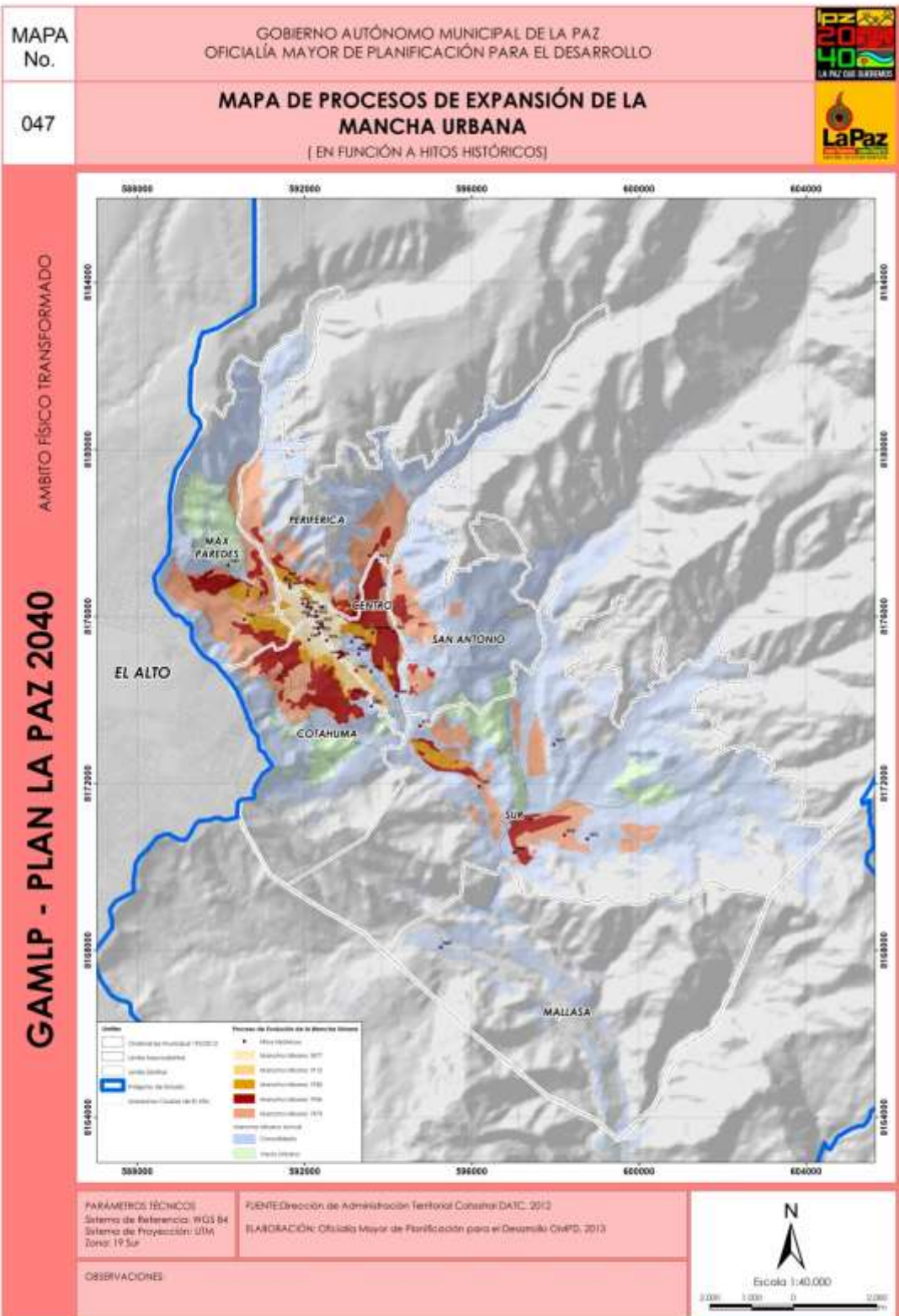
El acceso de la población a la vivienda propia es aún bajo en algunas zonas, donde se tiene un elevado número de alquileres.

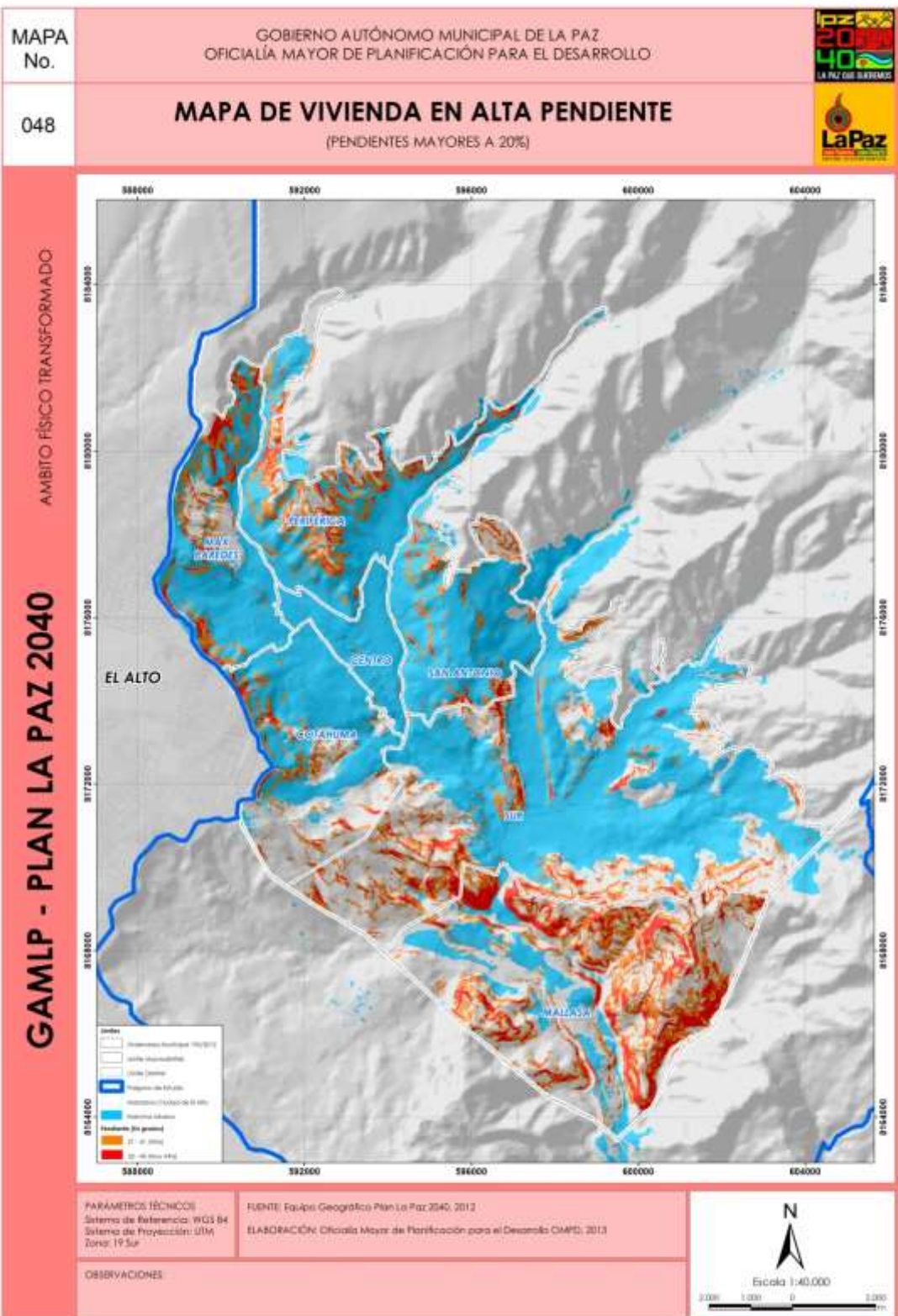
No han existido políticas gubernamentales de vivienda hasta hace cinco años. La normativa es nueva y la promoción está en auge, sin embargo no existe regulación al respecto.

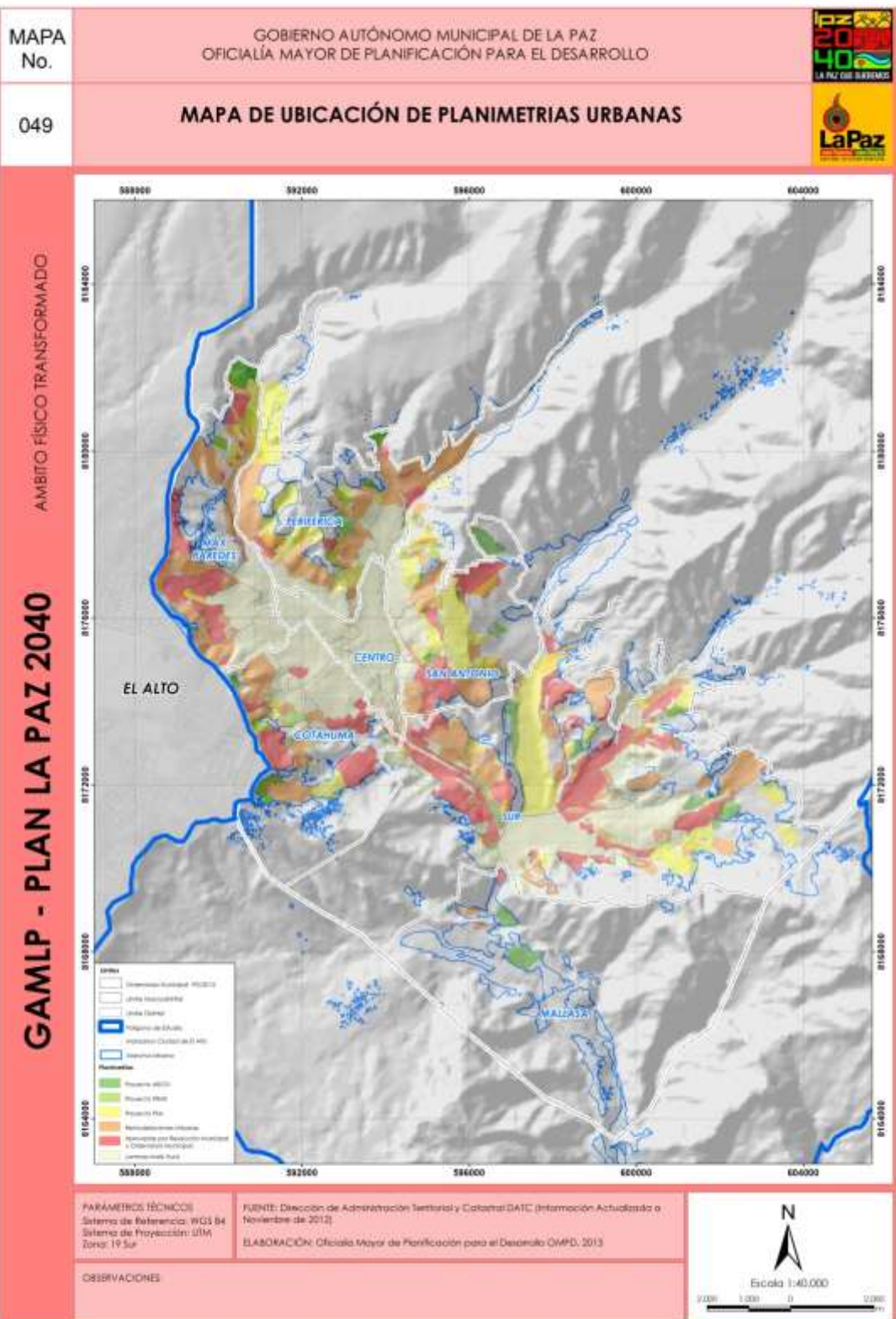
La normativa de administración que genera el GAMLP - (USPAs) ocasiona el cambio de un valor de uso de la vivienda netamente para habitar a un valor de intercambio comercial de considerable magnitud dadas las edificaciones que presentan alrededor de veinte (20) pisos.

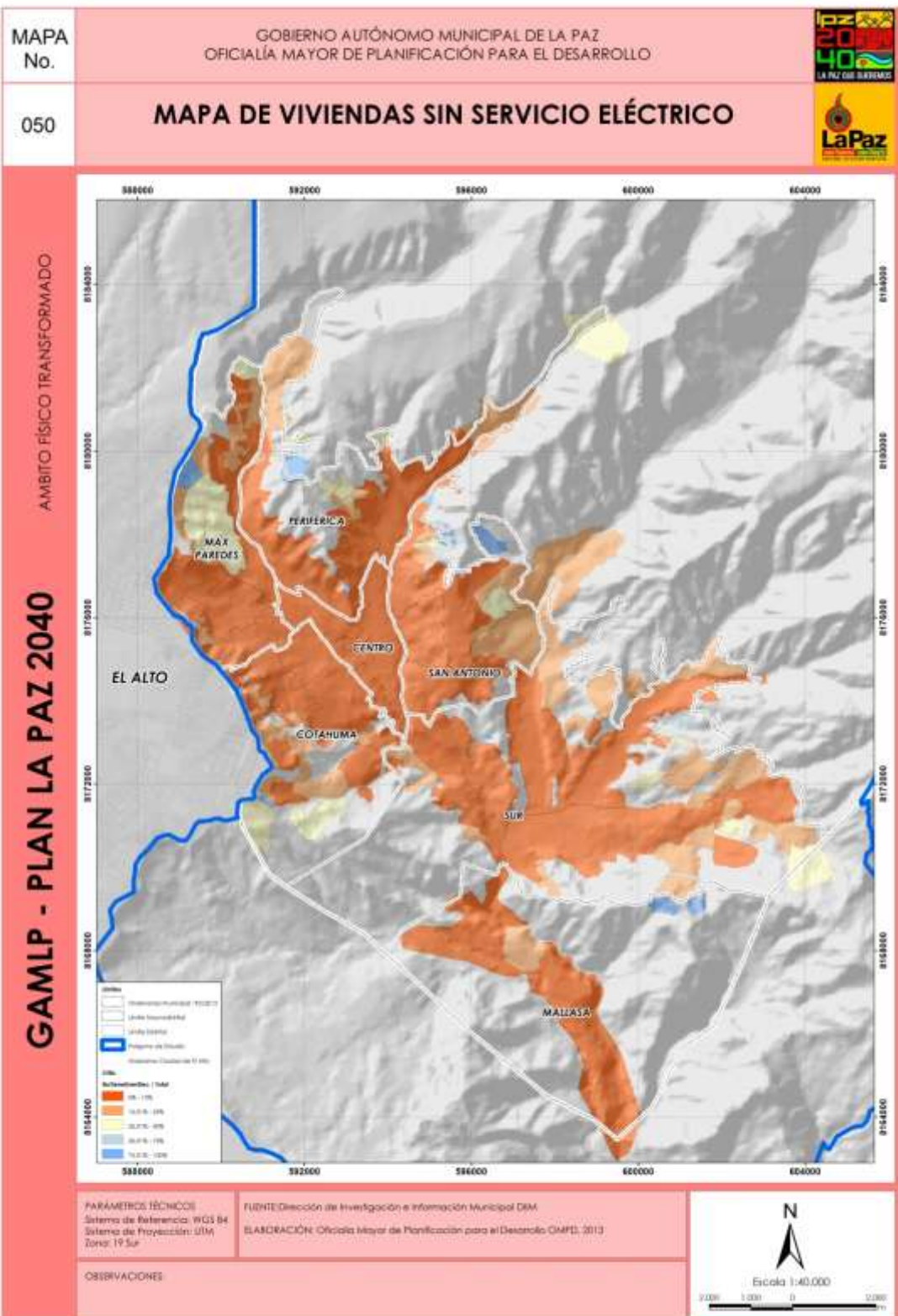
ANEXOS MAPAS GENERALES RESUMEN











MAPA
No.

051

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

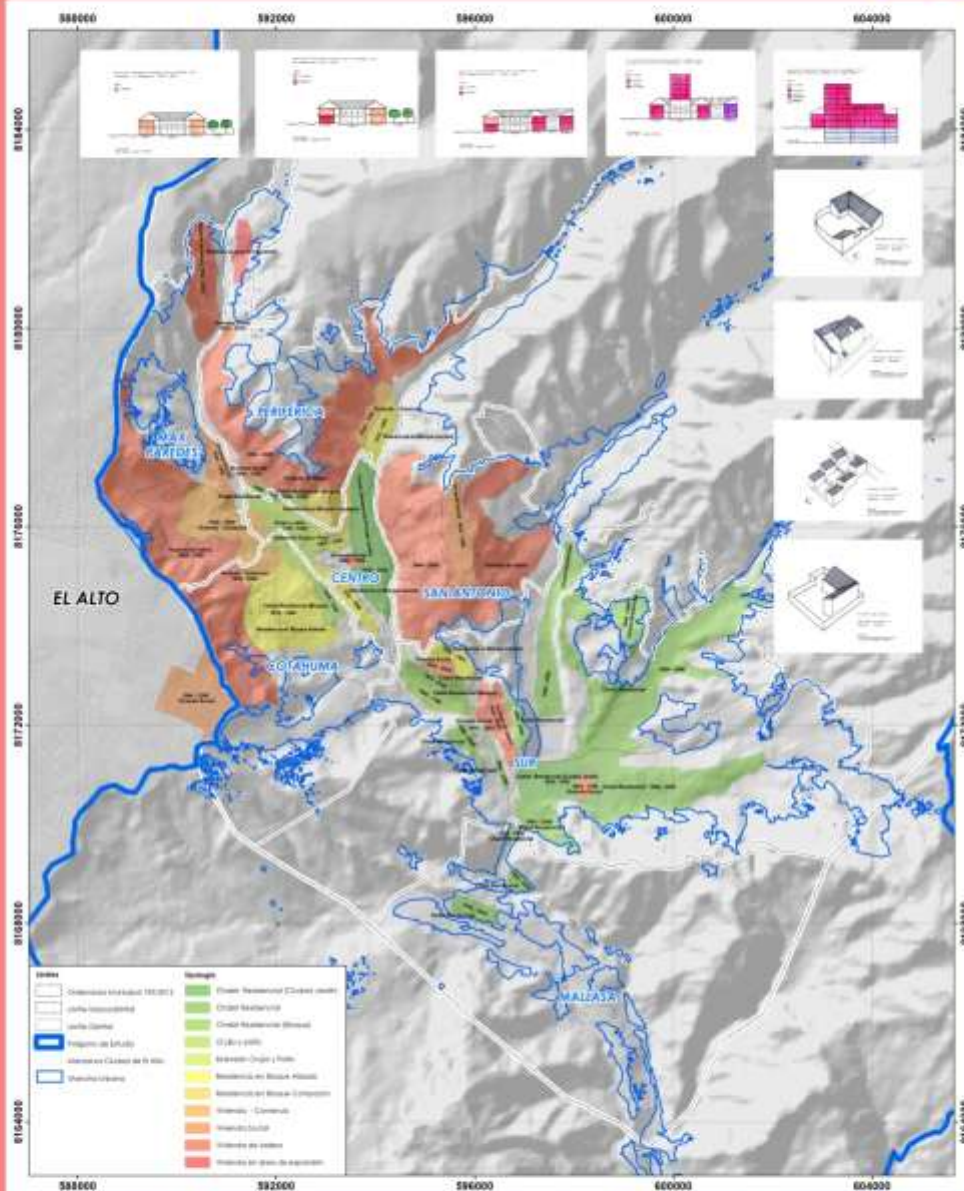
MAPA DE TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA

(PROCESOS HISTÓRICOS DE LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA EN LA PAZ)



AMBITO FÍSICO TRANSFORMADO

GAMLP - PLAN LA PAZ 2040

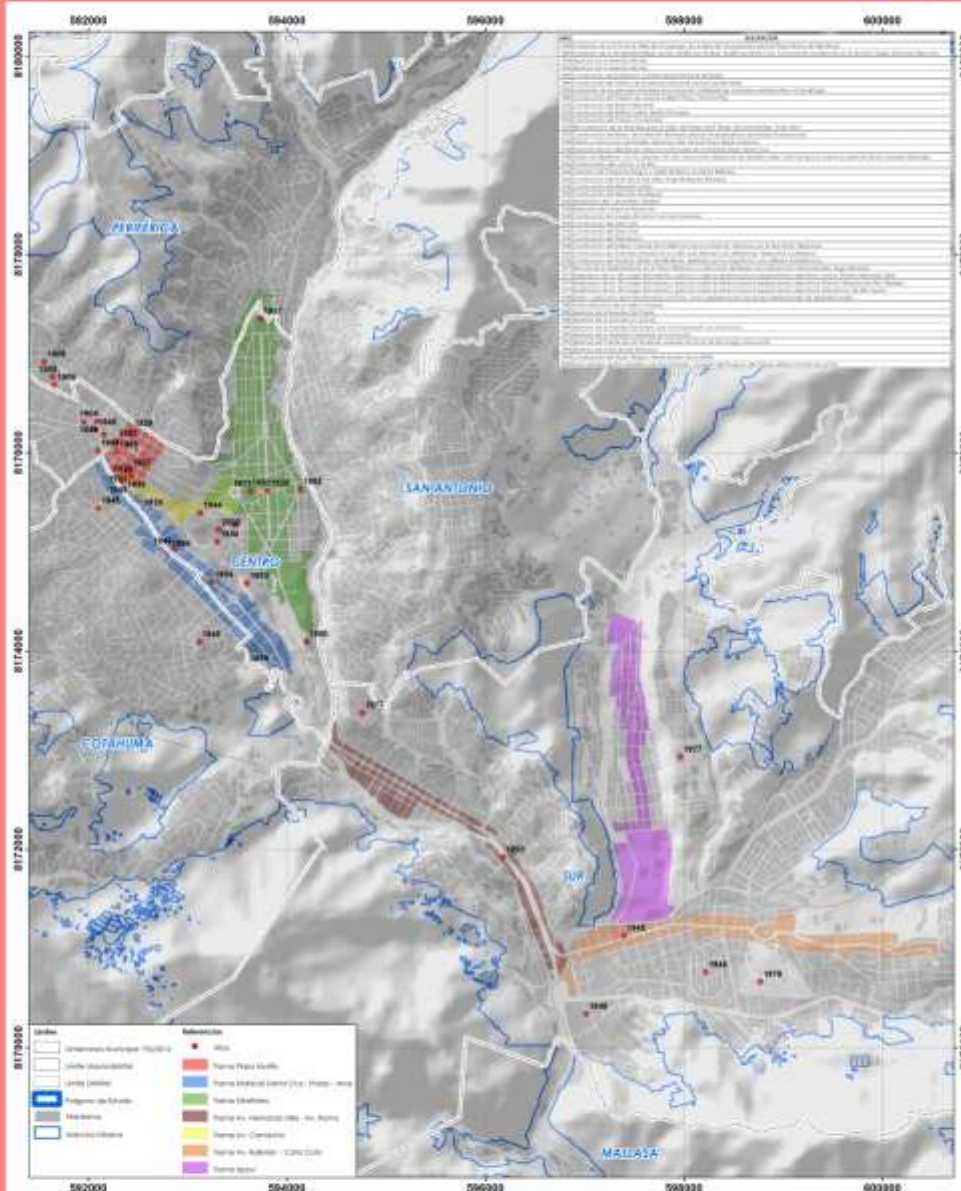


PARÁMETROS TÉCNICOS
Sistema de Referencia: WGS 84
Sistema de Proyección: UTM
Zona: 19 Sur

FUENTE: Dirección de Administración Territorial y Catastral DATC, 2012
ELABORACIÓN: Oficina Mayor de Planificación para el Desarrollo OMPD, 2013

OBSERVACIONES



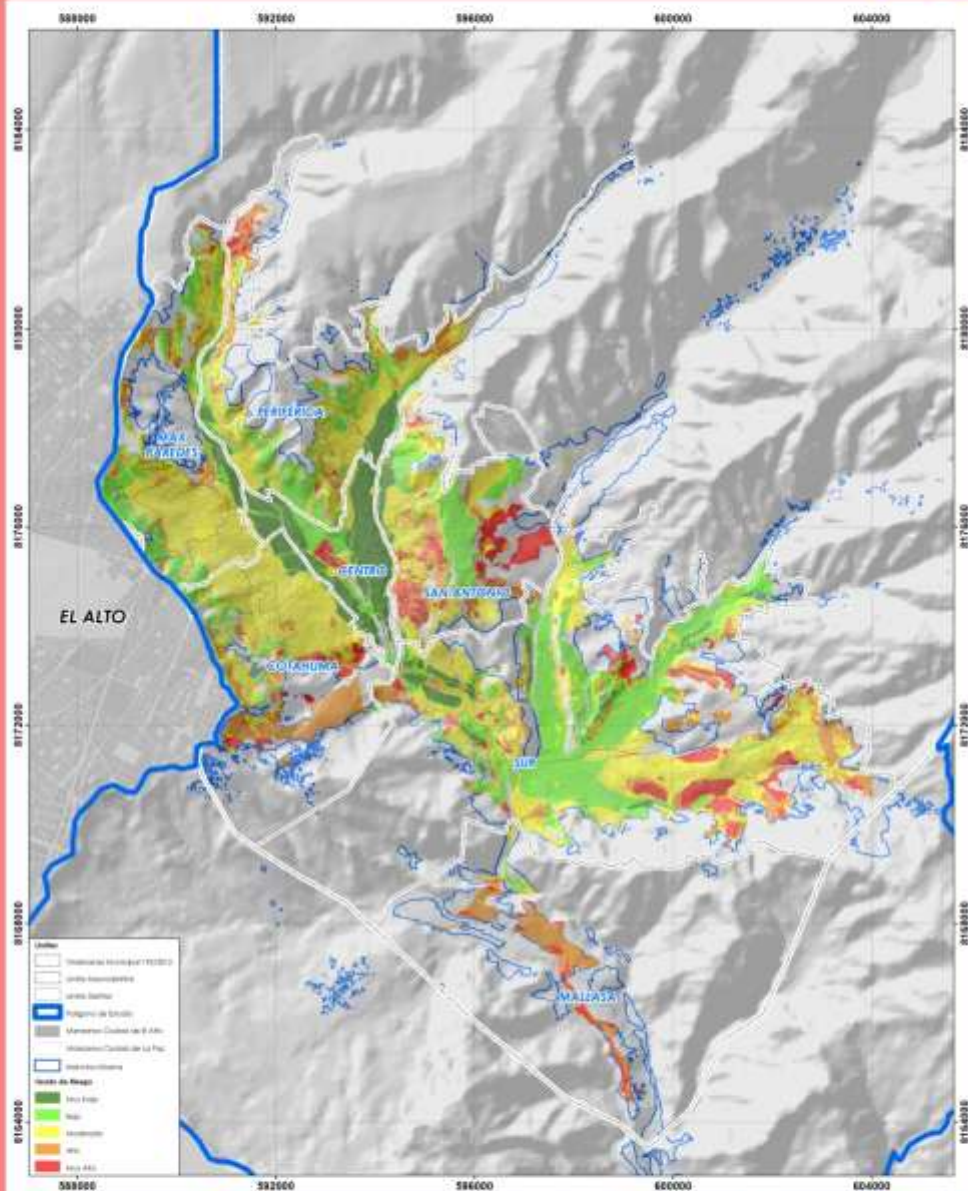


PARÁMETROS TÉCNICOS
Sistema de Referencia: WGS 84
Sistema de Proyección: UTM
Zona: 19 Sur

FUENTE: Dirección de Ordenamiento Territorial DDT - Unidad de Límites y Gestión para la Metropolitización ULMG - Equipo Geográfico Plan La Paz 2040

OBSERVACIONES





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

FUENTE: Dirección Especial de Gestión Integral del Riego DEGR, 2011

ELABORACIÓN: Oficina Mayor de Planificación para el Desarrollo OMFID, 2013

Observaciones: 1. El mapa muestra la Mancha Urbana en función a las Zonas de Riesgo y en función al acceso a Servicios Básicos (Vivienda). 2. Se considera Vivienda cuando se tiene acceso total a Servicios Básicos. Se considera Casa cuando no se tiene acceso completo a los Servicios Básicos.

