

**UNIVERSIDAD AUTÓNOMA “JUAN MISAEL SARACHO”**  
**FACULTAD DE CIENCIAS Y TECNOLOGÍA**  
**CARRERA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**



**“MODELO DE ORDENAMIENTO URBANO-RURAL PARA LAS  
COMUNIDADES DE SAN ANDRÉS, GUERRA HUAYCO, LAZARETO,  
TURUMAYO Y EL BORDE PERIURBANO DE LA CIUDAD DE TARIJA”**

**Por:**

**GUSTAVO LAVADENZ SAAVEDRA**

**Docente:**

**ARQ. MECHTHILD KAISER BARTELT**

**Proyecto de grado presentado a consideración de la “UNIVERSIDAD  
AUTÓNOMA JUAN MISAEL SARACHO”, como requisito para optar al  
grado académico de licenciatura en Arquitectura y Urbanismo.**

**GESTION 2019**

**TARIJA – BOLIVIA**

VºBº

.....  
M.Sc. Ing. Ernesto Álvarez Gozalvez

DECANO DE LA FACULTAD  
CIENCIAS Y TECNOLOGÍA

.....  
M.Sc. Lic. Elizabeth Castro Figueroa

VICEDECANA DE LA FACULTAD  
DE CIENCIAS Y TECNOLOGÍA

.....  
M.Sc. Arq. Mario Casildo Ventura Flores

DIRECTOR DEL DPTO. DE  
ARQUITECTURA Y URBANISMO

.....  
Arq. Mechthild Kaiser Bartelt

DOCENTE GUÍA

**APROBADO POR:**

**TRIBUNAL:**

.....  
Arq. Carlos Alberto de la Serna Ulloa.  
TRIBUNAL

.....  
M. Sc. Arq. Ilsen Mogro Arroyo.  
TRIBUNAL

.....  
Arq. Tania Maria de Vasconcellos Fontes.  
TRIBUNAL

El tribunal calificador del presente trabajo, no se solidariza con la forma, términos, modos y expresiones vertidas en el mismo, siendo estas responsables del (la) autor(a)

## **DEDICATORIA**

A mi Madre Elvira por ser mi mejor amiga, consejera y ejemplo a seguir. Esta tesis y todo lo que logre hacer será gracias a su fortaleza, virtudes y valores inculcados en mí.

## **AGRADECIMIENTO**

A mi Madre, más que todo gracias por darme la oportunidad de estudiar esta hermosa carrera y apoyarme en todos los aspectos necesarios para que esto sea una realidad.

A mis amigos que siempre me acompañaron y apoyaron en todo sentido.

Agradezco a todos los docentes que, con su sabiduría, conocimiento y apoyo, motivaron a desarrollarme como persona y profesional.

## **PENSAMIENTO**

Todo el mundo hace cosas bellas cuando tiene tres, cuatro o cinco años. La mayoría pierde esa espontaneidad, creo que siempre sucede. Sin embargo, hay quienes son capaces de ganar una segunda espontaneidad.

-Álvaro Siza Vieira

## CONTENIDO

<b>CAPÍTULO 1</b> .....	9
1.- ANÁLISIS INTEGRAL. ....	9
1.1.- INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES .....	9
1.2.-PROPUESTA DEL TEMA. ....	10
1.3.- ASPECTOS DE ACTUALIDAD DEL TEMA: GLOBAL/ NACIONAL/ LOCAL.....	10
1.4.- PALABRAS CLAVES. ....	12
<b>CAPÍTULO 2</b> .....	13
2.- INTRODUCCIÓN. ....	13
2.1.- OBJETIVO GENERAL. ....	13
2.2.- OBJETIVOS ESPECÍFICOS. ....	13
2.3.- ÁREA DE ESTUDIO E INTERVENCIÓN. ....	13
2.3.1.- UBICACIÓN. ....	13
2.3.2.- DESCRIPCIÓN. ....	14
2.3.3.- PRESENTACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO. ....	15
2.3.4.- ENFOQUE. ....	15
2.3.5.- FORMULACIÓN DE PREGUNTAS. ....	16
2.3.6.- VISIÓN. ....	16
<b>CAPÍTULO 3</b> .....	18
3.- MARCO TEÓRICO. ....	18
3.1.- ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ....	18
3.1.1.- PRINCIPIOS RECTORES. ....	18
3.1.2.- ¿PARA QUÉ ORDENAMOS EL TERRITORIO? .....	19
3.1.3.- ¿QUIÉN ES EL RESPONSABLE DE ORDENAR EL TERRITORIO? .....	19
3.1.4.- ¿CUÁL ES EL TERRITORIO A ORDENAR? .....	20
3.1.5.- ¿CÓMO SE ORDENA EL TERRITORIO? .....	20
3.1.6.- ¿CUÁL ES EL BENEFICIO DE ORDENAR DEL TERRITORIO? .....	20
3.2.- PLANIFICACIÓN DESDE ABAJO. ....	21
3.3.- CICLO DEL AGUA. ....	21
3.4.- UNA DEFINICIÓN DE RURALIDAD. ....	24
3.5.- URBANISMO RURAL. ....	26

3.6.- ZONAS DE DESARROLLO EXTENSIVO: IMPLEMENTANDO LA NUEVA AGENDA URBANA HABITAD III. ....	29
3.6.1.- OBJETO. ....	30
3.6.2.- DEFINICIONES. ....	31
3.6.3.- MODELO DE PROYECCIÓN DEL ÁREA URBANA. ....	32
3.6.4.- SEGURIDAD JURÍDICA DEL SUELO. ....	33
3.7.- HÁBITAT. ....	33
3.8.- EDIFICAR Y NO EDIFICAR. ....	34
3.8.1.- LA INTERFAZ ENTRE EL CAMPO Y LA CIUDAD. ....	34
3.8.2.- LOS USOS DEL SUELO EN LAS PERIFERIAS RURURBANAS. ....	35
3.9.- ESPACIO. ....	35
3.9.1.- PRESIONES GLOBALES EN EL SUELO PERIURBANO. ....	35
3.9.2.- SOBREPRECIO DEL SUELO URBANO. ....	36
3.9.2.- LA SECTORIALIZACIÓN DEL PLANEAMIENTO. ....	36
3.9.3.- OPORTUNIDADES A FAVOR DEL USO AGRÍCOLA DEL SUELO PERIURBANO. ....	37
3.9.- CONTAMINACIÓN AMBIENTAL. ....	37
3.9.1.- EL INCREMENTO DE LA CONCIENCIA AMBIENTAL. ....	37
3.9.2.- LA CRISIS INMOBILIARIA COMO FACTOR DE PRIORIZACIÓN DEL VALOR DE USO DEL SUELO. ....	38
3.9.3.- LA VALORACIÓN DE LO LOCAL COMO FACTOR DE PRIORIZACIÓN DE LA PROXIMIDAD. ....	38
3.9.4.- OBJETIVOS BÁSICOS DE SOSTENIBILIDAD EN EL MEDIO RURAL PERIURBANO. ....	38
3.10.- INTEGRACIÓN. ....	42
<b>CAPÍTULO 4</b> .....	45
4.- MARCO REAL. ....	45
4.1.-MARCO NORMATIVO. ....	45
4.1.1.- ASPECTOS GENERALES MARCO NORMATIVO. ....	46
4.2.- PROPUESTA METODOLÓGICA. ....	48
4.2.1.- ETAPAS PARA FORMULAR EL PLAN	

MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	50
4.2.1.1.- ORGANIZACIÓN INSTITUCIONAL. ....	50
4.2.1.2.- DIAGNÓSTICO TERRITORIAL. ....	53
4.2.1.3.- PROSPECTIVA TERRITORIAL. ....	79
4.2.1.4.- PROGRAMACIÓN. ....	86
<b>CAPÍTULO 5</b> .....	90
5.- PROPUESTA. ....	90
5.1.- PROGRAMA ORGANIZACIÓN Y FUNCIÓN. ....	90
5.1.1.- AREA URBANA DE PRODUCCIÓN AGRICOLA. ....	90
UBICACIÓN. ....	90
JUSTIFICACIÓN BIOFÍSICA .....	90
REGLAS DE INTERVENCIÓN. ....	91
REGLA DE USO. ....	91
PERMITIDO. ....	91
5.1.2.- TIERRAS DE USO AGRÍCOLA INTENSIVO. ....	93
UBICACIÓN. ....	93
JUSTIFICACIÓN BIOFÍSICA. ....	93
REGLAS DE INTERVENCIÓN. ....	94
REGLA DE USO. ....	95
RECOMENDACIONES DE MANEJO DE LOS	
RECURSOS NATURALES RENOVABLES. ....	95
5.1.3.- PROTECCIÓN CON USO AGRÍCOLA INTENSIVO .....	96
UBICACIÓN. ....	96
JUSTIFICACIÓN BIOFÍSICA. ....	97
REGLAS DE INTERVENCIÓN. ....	98
REGLA DE USO. ....	99
RECOMENDACIONES DE MANEJO DE	
LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES .....	100
5.1.4.- USO AGROPECUARIO EXTENSIVO. ....	100
UBICACIÓN .....	100
JUSTIFICACIÓN BIOFÍSICA .....	100
REGLAS DE INTERVENCIÓN. ....	102
REGLA DE USO .....	103

RECOMENDACIONES DE MANEJO DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES. ....	103
5.1.6.- TIERRAS DE REHABILITACIÓN DE LA VEGETACIÓN Y SUELO. ....	104
UBICACIÓN .....	104
JUSTIFICACIÓN BIOFÍSICO .....	105
REGLAS DE INTERVENCIÓN .....	105
REGLA DE USO. ....	106
5.1.6.- AREA NATURAL PROTEGIDA “RESERVA BIOLÓGICA DE LA CORDILLERA DE SAMA” .....	106
UBICACIÓN .....	106
JUSTIFICACIÓN. ....	107
RECOMENDACIONES TÉCNICAS. ....	108
RECOMENDACIONES SOCIOECONÓMICAS. ....	109
5.1.7.- RESERVA BIOLÓGICA MUNICIPAL DE INTERES HIDROLOGICO: “TURUMAYO” .....	109
UBICACIÓN. ....	109
JUSTIFICACIÓN. ....	109
ESPECIFICACIONES. ....	110
REGLAS DE USO. ....	111
5.1.8.- ZONA URBANA DE BAJA DENSIDAD. ....	111
UBICACIÓN. ....	111
JUSTIFICACIÓN .....	111
REGLAS DE USO. ....	111
5.2.- PROPUESTA VIAL. ....	112
5.3.- PROPUESTA DE OCUPACION DEL PREDIO. ....	116
5.9.- ANEXOS.122	
5.9.1.-RESUMEN DEL PROCESO DE LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN. ....	122
5.9.1.2.- DETERMINACIÓN DEL TAMAÑO DE MUESTRA COMUNIDADES. ....	122
BIBLIOGRAFÍA .....	124