

IMPULSANDO UNA NUEVA  
CENTRALIDAD URBANA

arq. roberto auchen

DESAFÍOS DE  
RENOVACIÓN URBANA EN LA  
CAPITAL ANDINA

arq. roberto auchen

# Índice

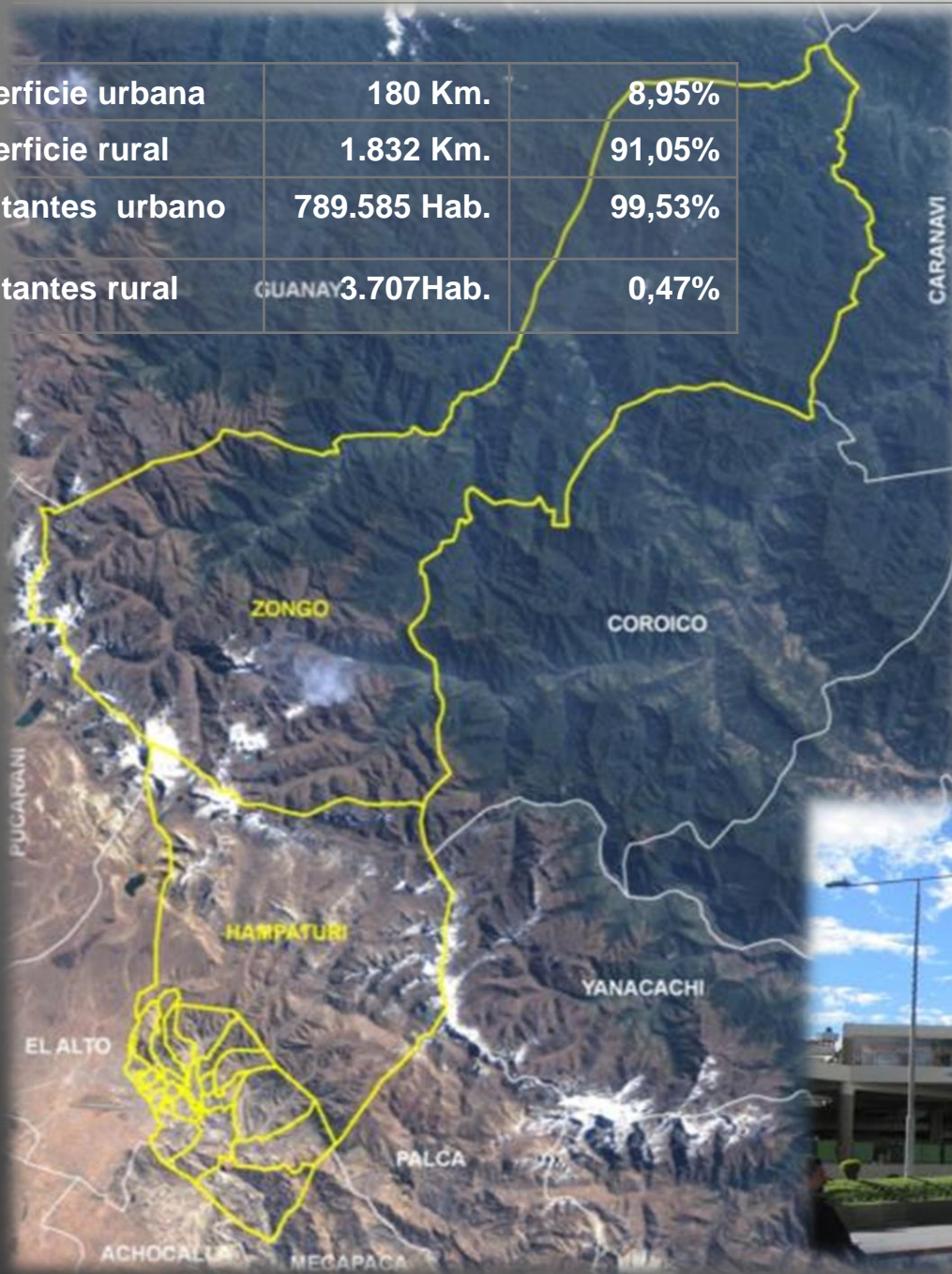
- **La Paz:** Capital andina
- **San Miguel:** La Colonia
- **El comercio:** Apropiación del espacio.
- **Arquitectura Emergente:** Arquitectura Chola
- **Renovación Urbana:** Desafíos

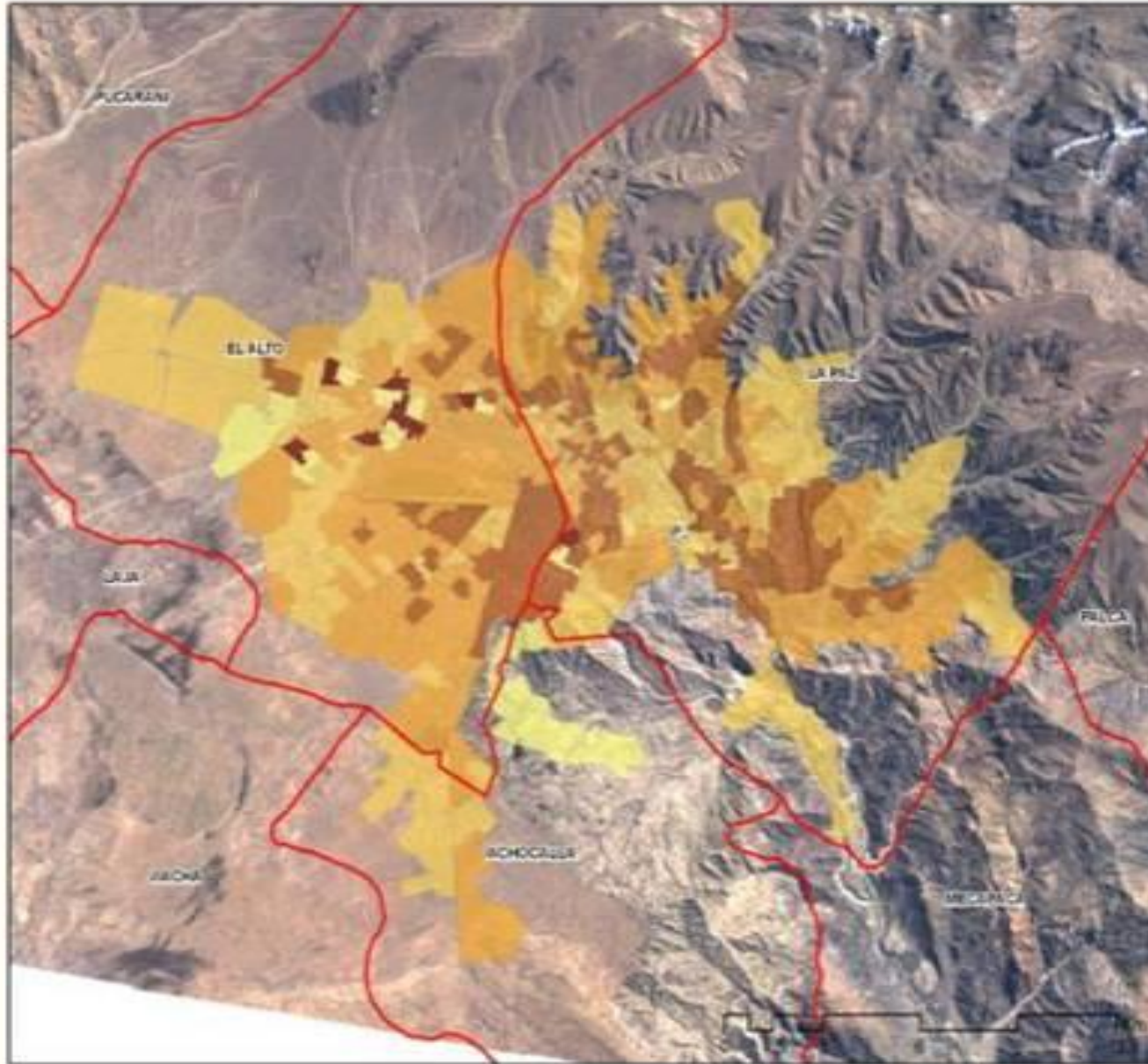
# LA PAZ



# La Paz - San Miguel - El comercio - Arquitectura Emergente - Renovación Urbana

Superficie urbana	180 Km.	8,95%
Superficie rural	1.832 Km.	91,05%
Habitantes urbano	789.585 Hab.	99,53%
Habitantes rural	GUANAY3.707Hab.	0,47%





Metropoli Pacesa

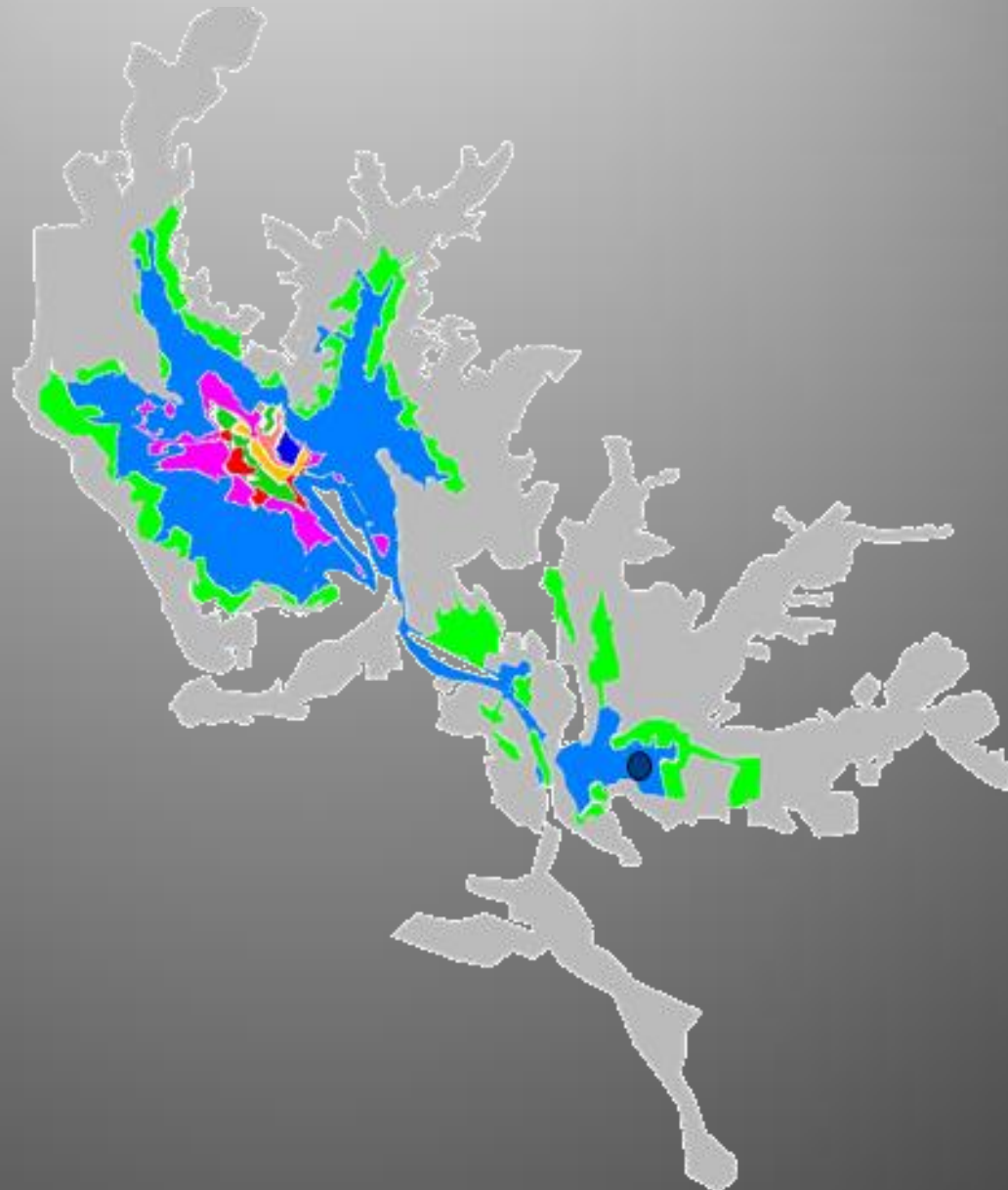
Leyenda  
Densidad de  
Población



**La Paz - San Miguel - El comercio - Arquitectura Emergente - Renovación Urbana**



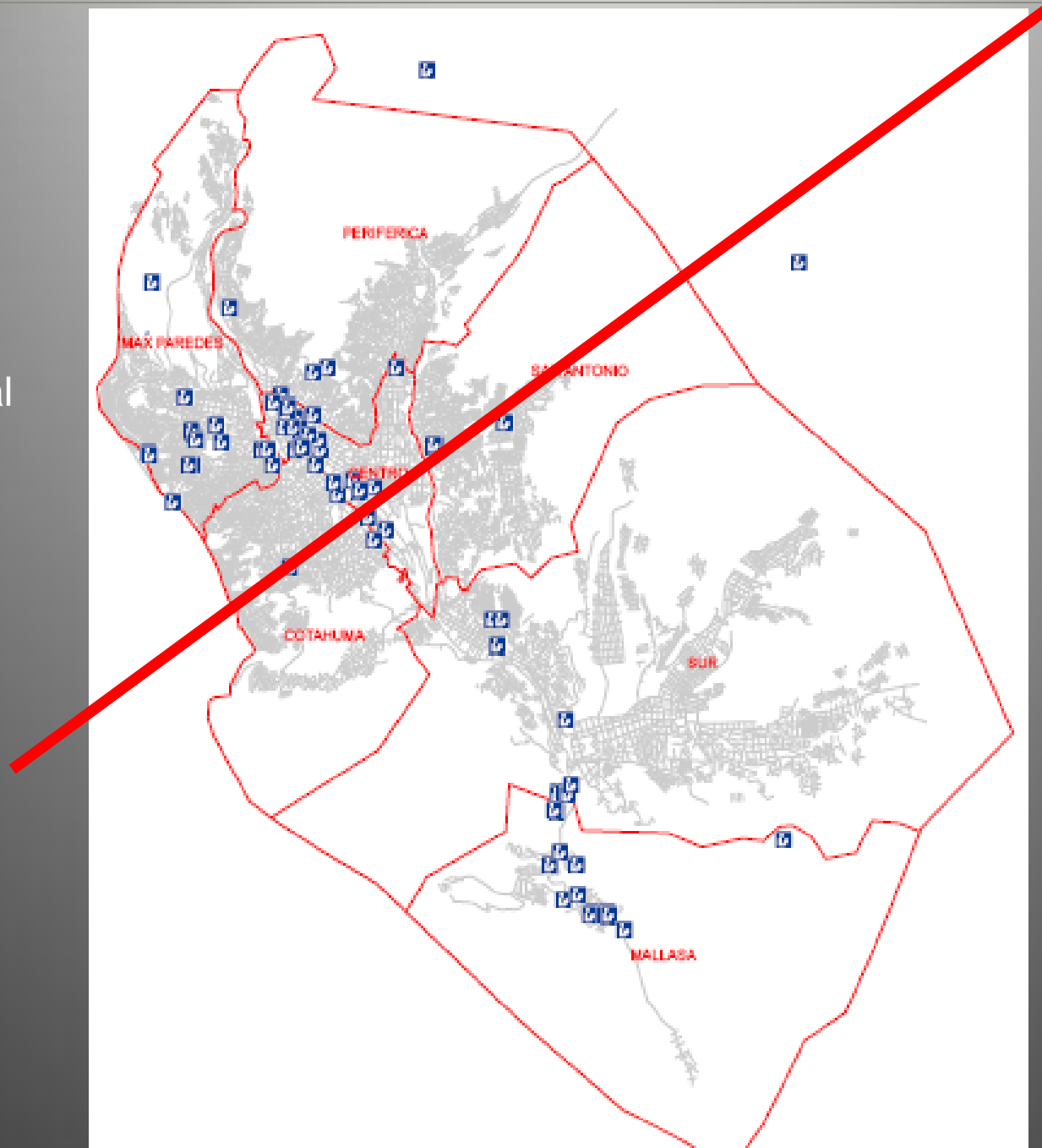
CRECIMIENTO DE LA MASA EDIFICADA





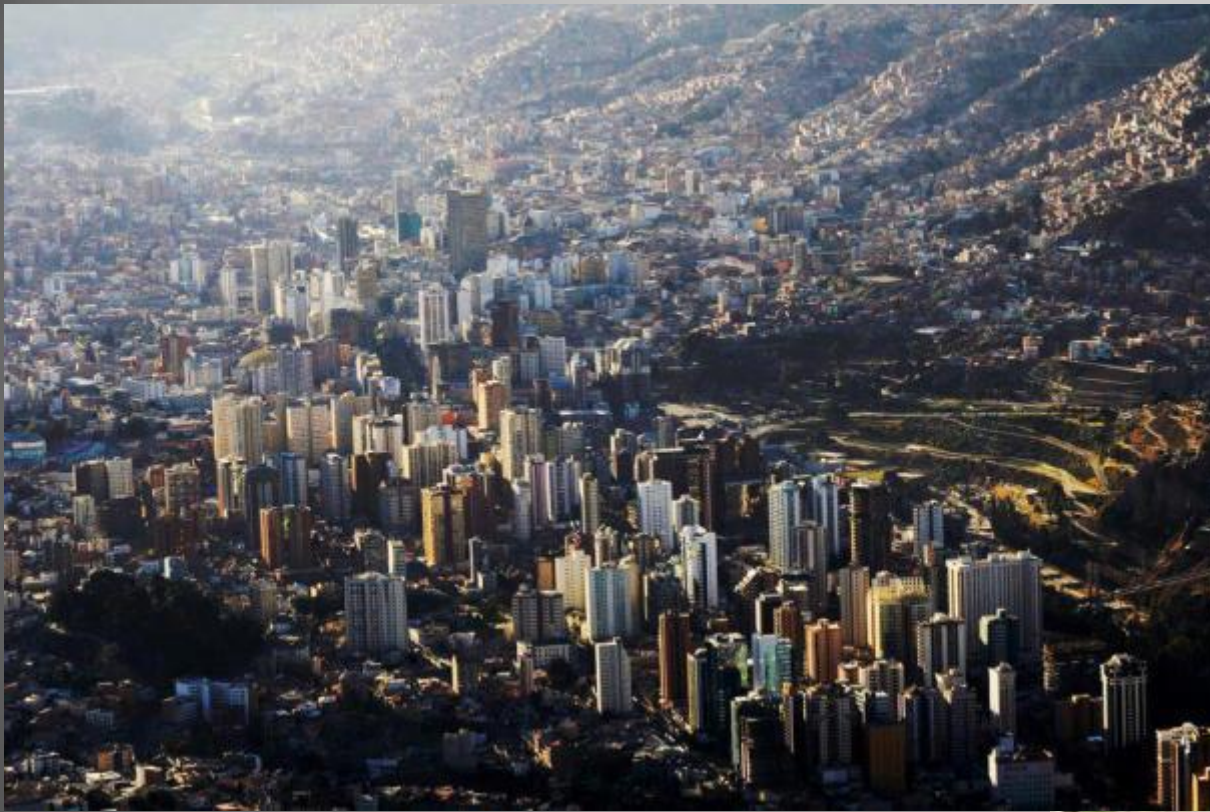
# La Paz - San Miguel - El comercio - Arquitectura Emergente - Renovación Urbana

Norte  
Comercial

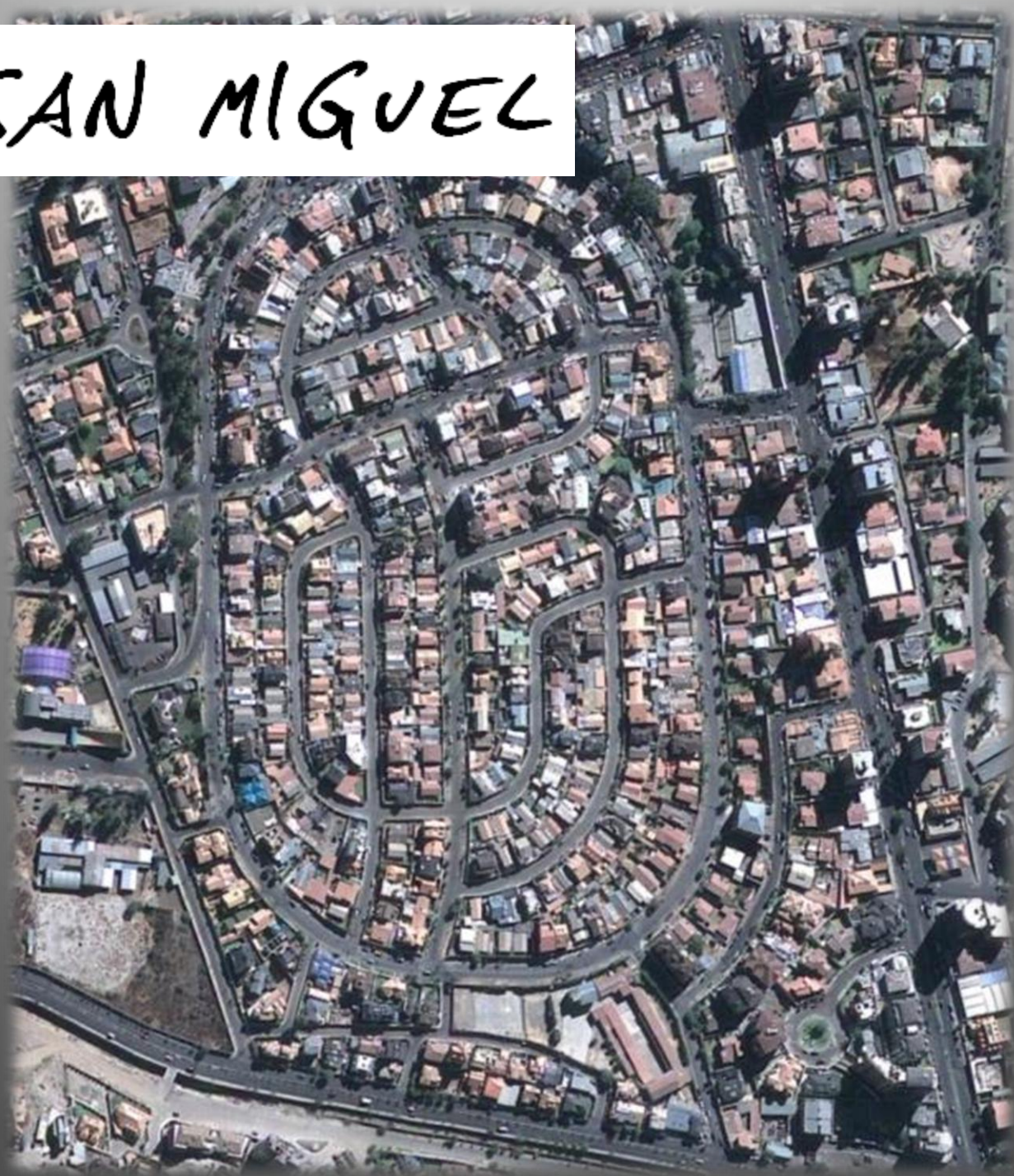


Sur  
Residencial

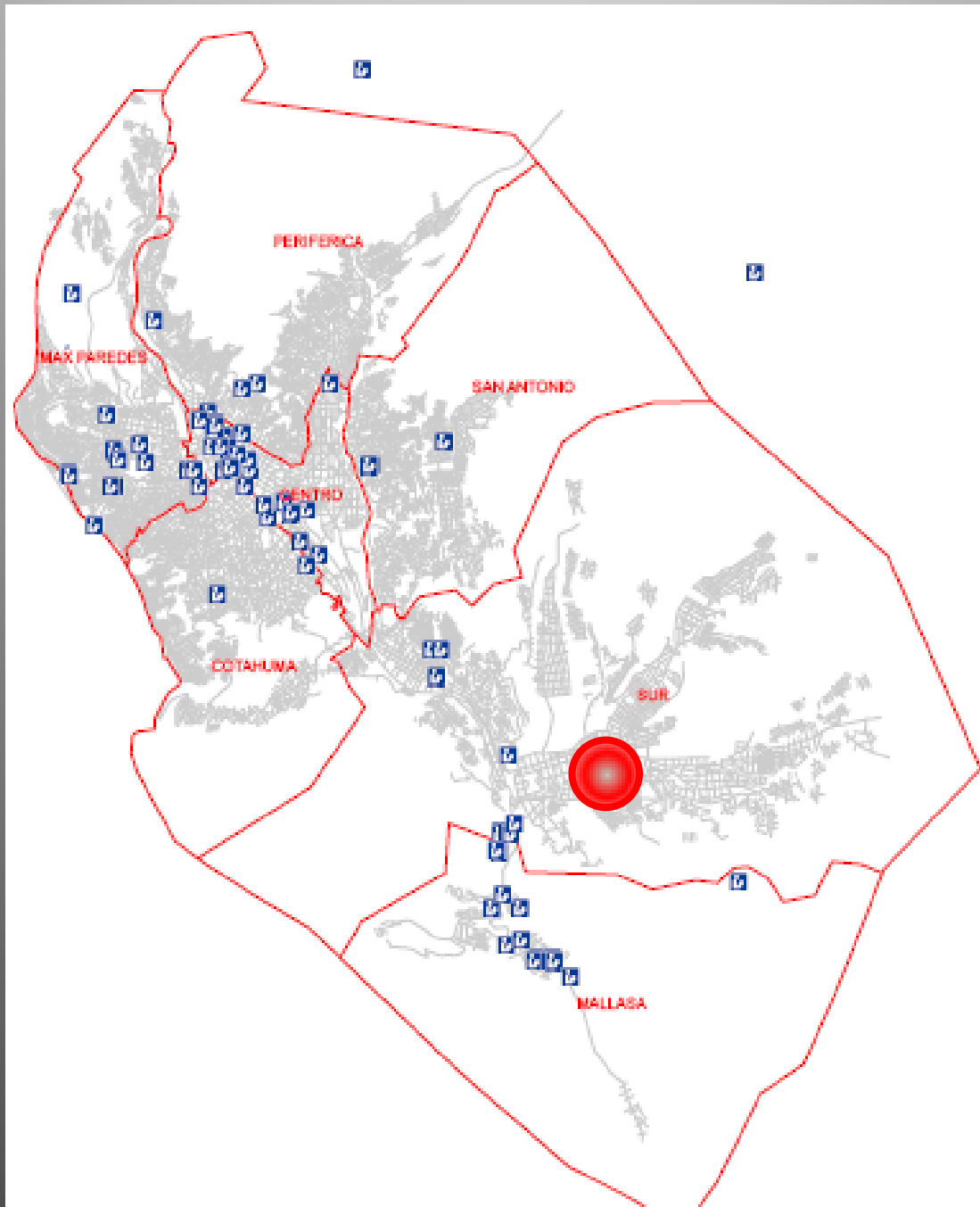
# La Paz - San Miguel - El comercio - Arquitectura Emergente - Renovación Urbana



SAN MIGUEL



# La Paz - San Miguel - El comercio - Arquitectura Emergente - Renovación Urbana





**La Paz - San Miguel - El comercio - Arquitectura Emergente - Renovación Urbana**



## Origen.



El hecho sobresaliente de la época es la revolución del año 1952, la misma genera diversos problemas sociales entre ellos problemas de vivienda.

## Desarrollo.



Es cuando se piensa en edificar especialmente viviendas obreras por intermedio de entes gubernamentales.




Se crea la Oficina del Plan Regulador y la Aprobación de los Reglamentos de “Zonificación y Parcelación”, donde se planifican y diseñan varios núcleos habitacionales:

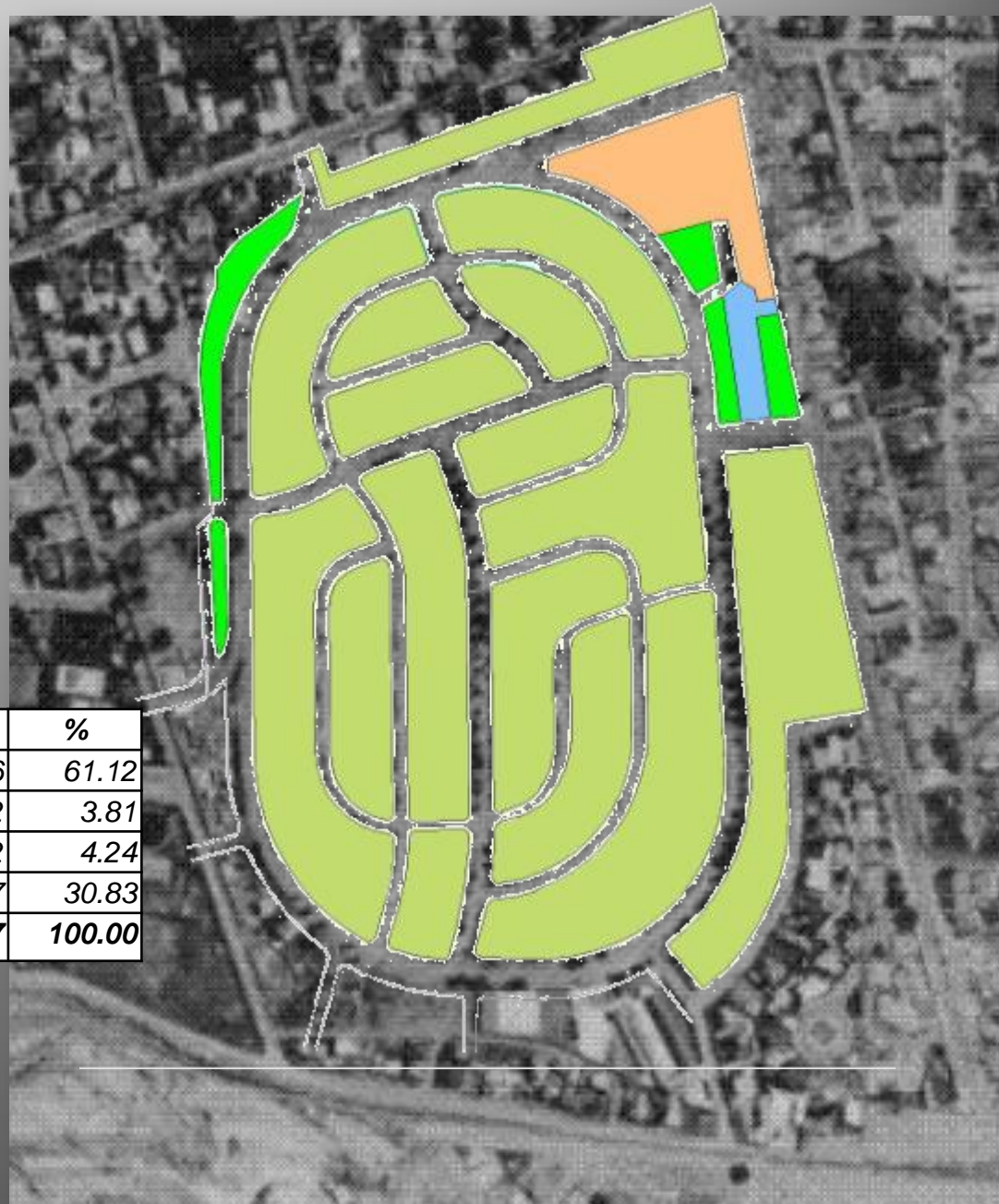
- Ciudad Satélite
- Villa Adela
- Los Pinos
- San Miguel

## Característica urbana

El nuevo barrio de San Miguel es construido a partir de 1967.  
Promotor CONAVI.

- Vivienda de interés social
- 500 viviendas 75 y 85 m<sup>2</sup> en lotes de 200 y 300 m<sup>2</sup>
- 18 manzanas

	<b>Área</b>	<b>Sup. m<sup>2</sup></b>	<b>%</b>
	16 manzanas Residenciales	131.649.46	61.12
	1 Centro Comercial	8207.32	3.81
	5 Áreas Verdes	9125.52	4.24
	Vías	64418.07	30.83
	<b>Total</b>	<b>213.400.37</b>	<b>100.00</b>





## Característica habitacional



- Plan Habitacional San Miguel 1969
- Vivienda de interés social
- 500 viviendas 75 y 85 m<sup>2</sup> y lotes de 200 y 300 m<sup>2</sup>

Desarrollo Habitacional







Desarrollo Habitacional



Desarrollo Habitacional



# La Paz - San Miguel - El comercio - Arquitectura Emergente - Renovación Urbana



# La Paz - San Miguel - El comercio - Arquitectura Emergente - Renovación Urbana





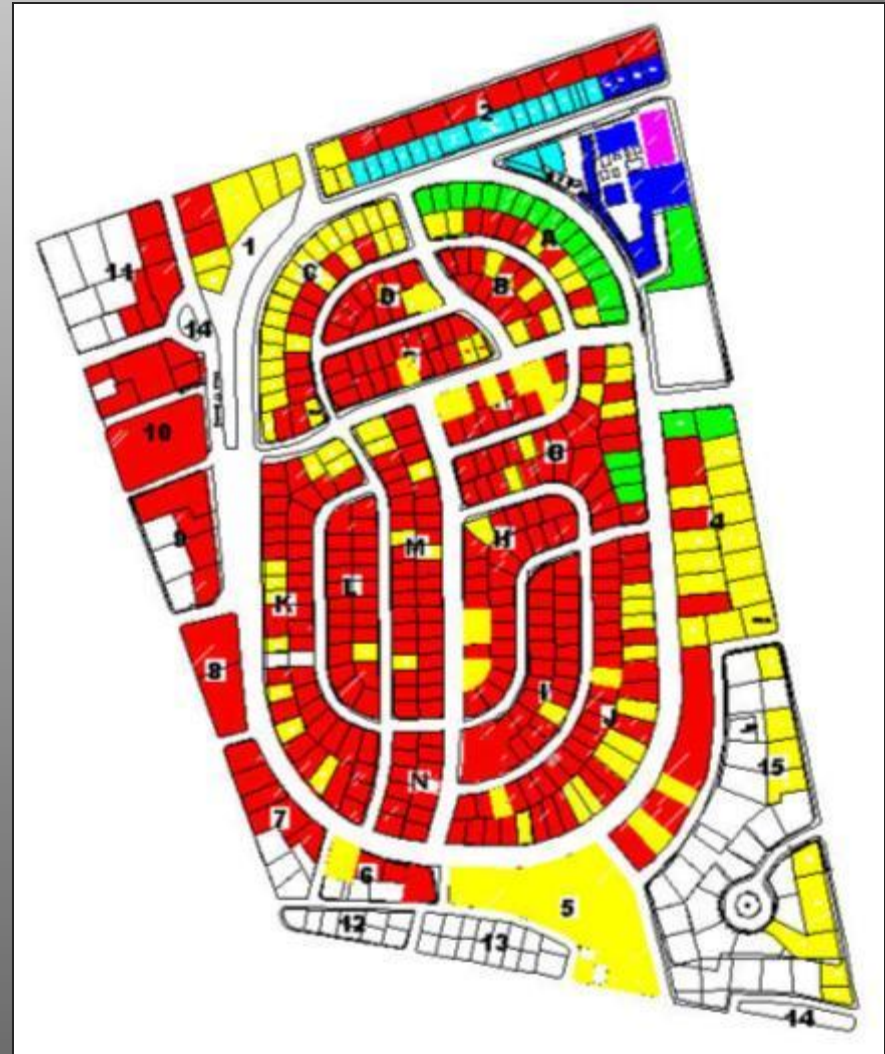
# La Paz - San Miguel - El comercio - Arquitectura Emergente - Renovación Urbana



La Paz - San Miguel - El comercio - Arquitectura Emergente - Renovación Urbana



Crecimiento comercial





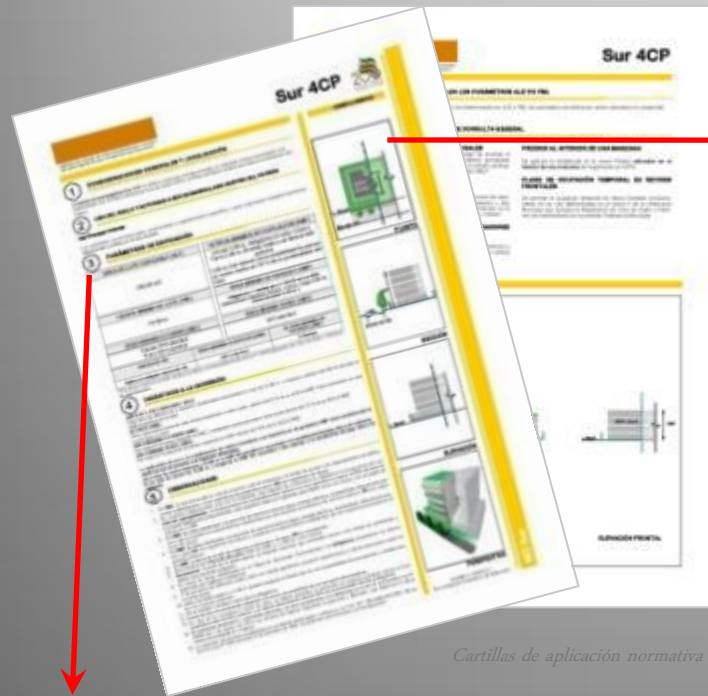
496 predios (100%)

•225 predios con actividad comercial (45%)

•271 predios sin actividad comercial (55%)

# La Paz - San Miguel - El comercio - Arquitectura Emergente - Renovación Urbana

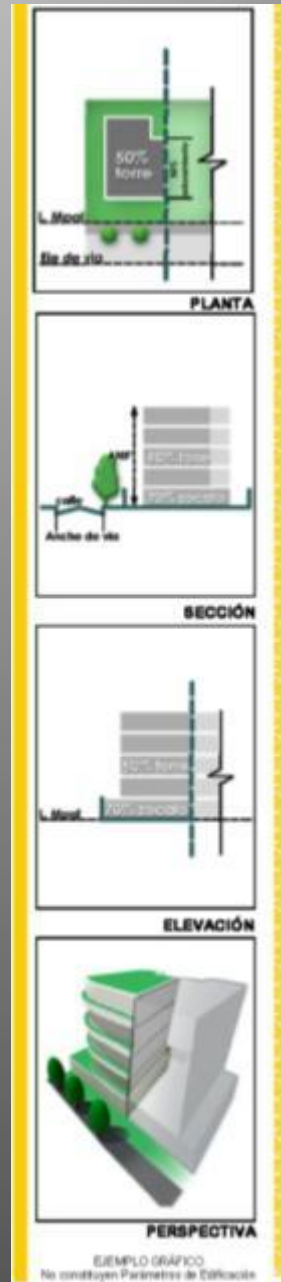




Cartillas de aplicación normativa

3 PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN		
<b>ÁREA DE LOTE EDIFICABLE (ALE)</b>	<b>RETIROS MÍNIMOS DE EDIFICACIÓN (RME)</b>	
240.00 m <sup>2</sup>	Zócalo 3.00 m, obligatorio (Frente, fondo) Torre 3.00 m. (frontal, fondo y un lateral obligatorio) 3.00 m. (Un lateral con la posibilidad de parear al vecino hasta un 50 % de la profundidad del lote)	
<b>FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)</b>	<b>ÁREA MÍNIMA DE PARQUEO (AMP)</b>	
12.00 m.	Obligatorio: 1 unidad por c/ 150.00 m <sup>2</sup> en AME Dimensiones mínimas: (Ancho 2.50 m, Largo 5.00 m., Altura de piso 2.20 m.)	
<b>ÁREA MÁXIMA A CUBRIR (AMC)</b>	<b>ÁREA MÍNIMA VERDE (AMV)</b>	
Zócalo 70 % del ALE Torre 50 % del ALE	30 % del ALE	
<b>ANCHO DE VÍA</b>	<b>ÁREA MÁXIMA A EDIFICAR (AME)</b>	<b>ALTURA MÁXIMA DE FACHADA (AMF)</b>
Aplica a cualquier ancho de vía	250 % del ALE	5 Plantas

Para área mayores en ALE remitirse al ábaco correspondiente del Anexo IV del Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento



EjemPlo Gráfico:  
 No constituyen Parámetros de Edificación

# La Paz - San Miguel - El comercio - Arquitectura Emergente - Renovación Urbana



# La Paz - San Miguel - El comercio - Arquitectura Emergente - Renovación Urbana

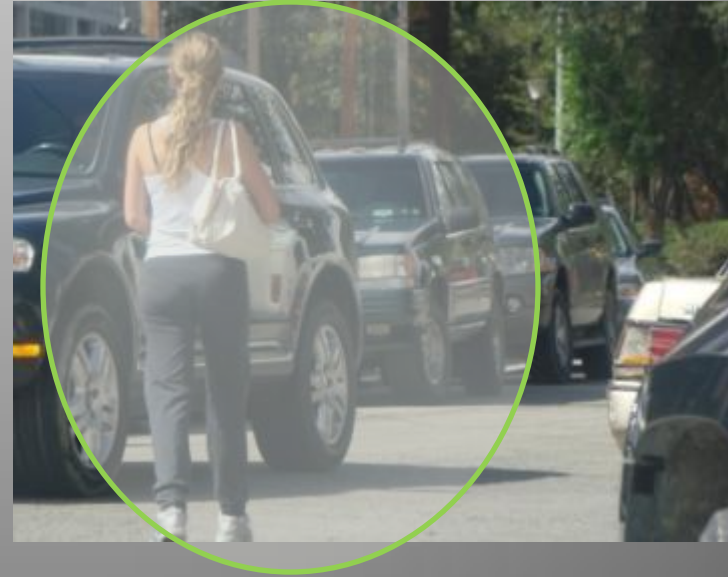


Parqueo arbitrario e indiscriminado de vehículos ocupando un carril de circulación en ambos sentidos.





Vías como estacionamiento vehicular



Problemas de inseguridad ciudadana.

- Falta de señalización horizontal y vertical
- Circulación desordenada y desorientada
- Presencia de barreras arquitectónicas fuera de toda norma establecida.

# La Paz - San Miguel - El comercio - Arquitectura Emergente - Renovación Urbana



Contaminación visual a través de:

- Publicidad urbana
- Instalaciones a través de cables aéreos



# La Paz - San Miguel - El comercio - Arquitectura Emergente - Renovación Urbana





# La Paz - San Miguel - El comercio - Arquitectura Emergente - Renovación Urbana

Propuesta esquemática de intervención.



Pasillos comerciales de conexión peatonal a través de aplicación normativa de edificación



Vías sujetas a ser peatonalizadas



Áreas de implementación de proyectos estratégicos



# La Paz - San Miguel - El comercio - Arquitectura Emergente - Renovación Urbana



# La Paz - San Miguel - El comercio - Arquitectura Emergente - Renovación Urbana



Peatonalización vial





# La Paz - San Miguel - El comercio - Arquitectura Emergente - Renovación Urbana



# La Paz - San Miguel - El comercio - Arquitectura Emergente - Renovación Urbana



# La Paz - San Miguel - El comercio - Arquitectura Emergente - Renovación Urbana



# La Paz - San Miguel - El comercio - Arquitectura Emergente - Renovación Urbana

NUEVA IMAGEN URBANA

PROGRAMA DE  
SEGURIDAD CIUDADANA

SEGURIDAD PUBLICA

SEGURIDAD PRIVADA

RONDAS POLICIALES

POSTAS POLICIALES

CAMARAS DE  
SEGURIDAD

PROGRAMA DE  
NORMATIVA URBANA

HABITACIONAL -  
COMERCIAL

CULTURAL

PROMOCIÓN  
ECONÓMICA

BALCONES COMERCIALES  
URBANOS

INCENTIVOS A  
ACTIVIDADES

LA IMAGEN PUBLICITARIA  
COMO HECHO  
ARQUITECTÓNICO

NORMATIVA DE  
FUNCIONAMIENTO

## Relación – Evaluación con los ciudadanos

### PROCESO DE SOCIALIZACIÓN:

- Exposiciones del proyecto.

- Talleres de interacción social entre los actores.

1. Directivos y representantes sociales (Comerciantes).
2. Directiva de la Junta vecinal.
3. Comerciantes activos.
4. Transportistas.

- ❖ Imagen objetivo
- ❖ Apropiación de la idea
- ❖ Expresión de necesidades
- ❖ Planificación participativa

### EVALUACION DE LA RELACION DEL PROYECTO CON LOS CIUDADANOS:

#### Proceso de Socialización:

- Aceptación generalizada
- Incertidumbre acerca de las acciones que realiza el GAMLP.
- Percepción negativa de las gestiones municipales
- Estigma del GAMLP (promesas y cumplimientos)
- Beneficio propio primero antes que el interés común
- Individualización de proyectos
- No apropiación de espacio público

# COMERCIO



## Informalidad y Micro Empresas

Los altos niveles de informalidad limitan la implementación de las políticas públicas para el desarrollo económico municipal.

Las microempresas concentran el 83% del empleo y contribuyen con el 25% del PIB departamental.



## Informalidad y Micro Empresas



El sector informal en el Municipio de La Paz representa el 52,9% de la población empleada (SISMA-2009)



USO DEL SUELO COMERCIAL



USO DEL SUELO COMERCIAL



USO DEL SUELO COMERCIAL



USO DEL SUELO COMERCIAL



## IDENTIFICACION DE PROBLEMATICAS

- Saturación del Uso Comercial en Centralidades
- Concentración del Comercio Informal en espacios públicos
- Desequilibrio en % de Usos de Equipamientos
- Falta de ordenamiento urbano
- Imagen Urbana caótica
- Sobre posición de actividades
- Circulación vial y peatonal indefinida
- Inseguridad ciudadana



# ARQUITECTURA EMERGENTE



Decodificación cultural



Desarrollo Habitacional





Desarrollo Habitacional



Desarrollo Habitacional



Desarrollo Habitacional



Desarrollo Habitacional



Programa Arquitectónico



Programa Arquitectónico













Método constructivo



Método constructivo



Método constructivo



Método constructivo





Contextualización









## Contextualización







Contextualización



## Contextualización







Contextualización







Contextualización





# RENOVACIÓN URBANA





## El desafío de la aplicación



El desafío de la aplicación







El desafío de la aplicación

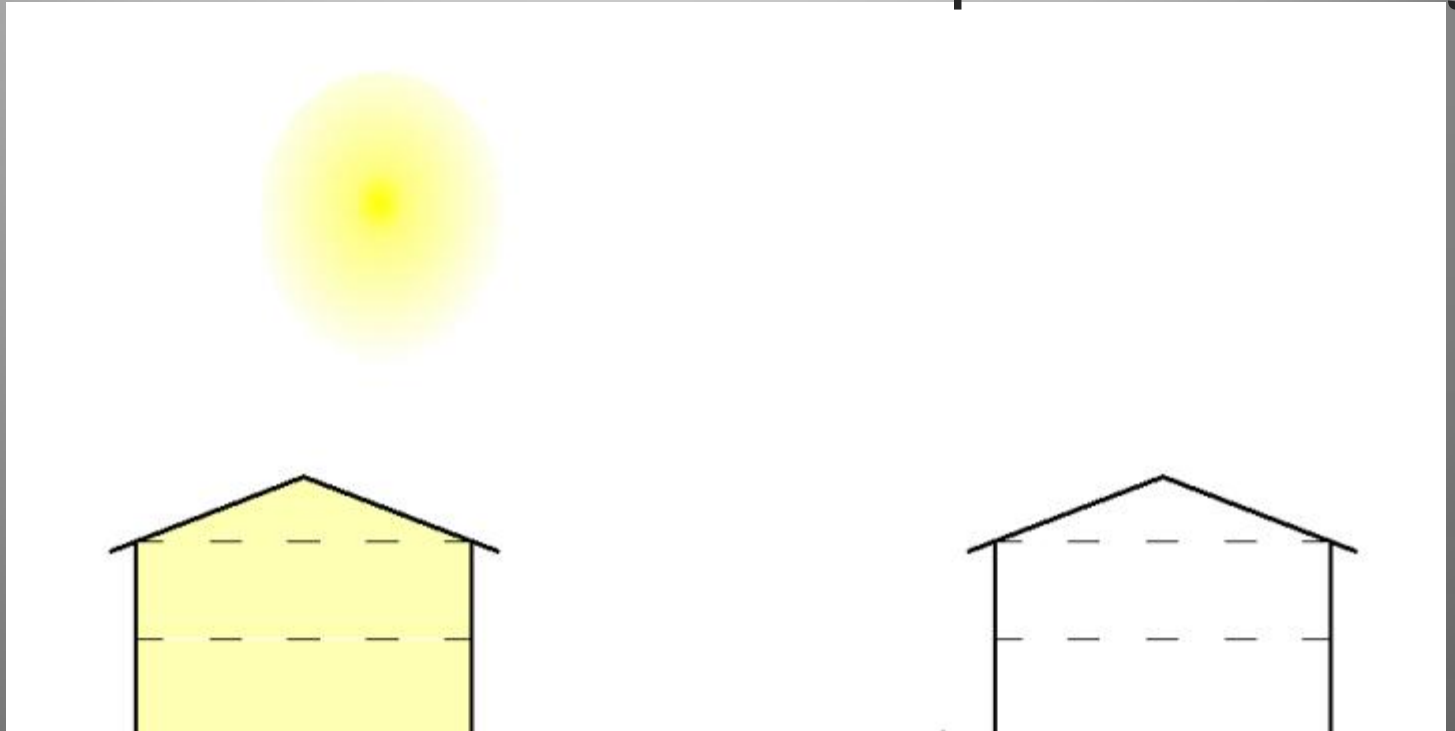


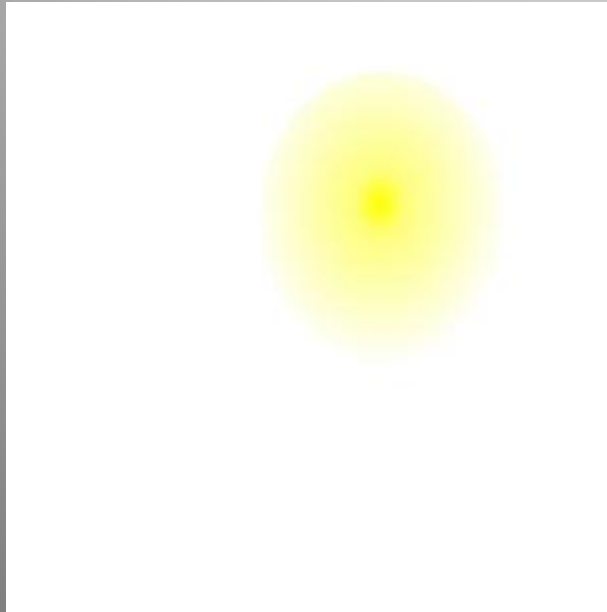


## El desafío de la aplicación

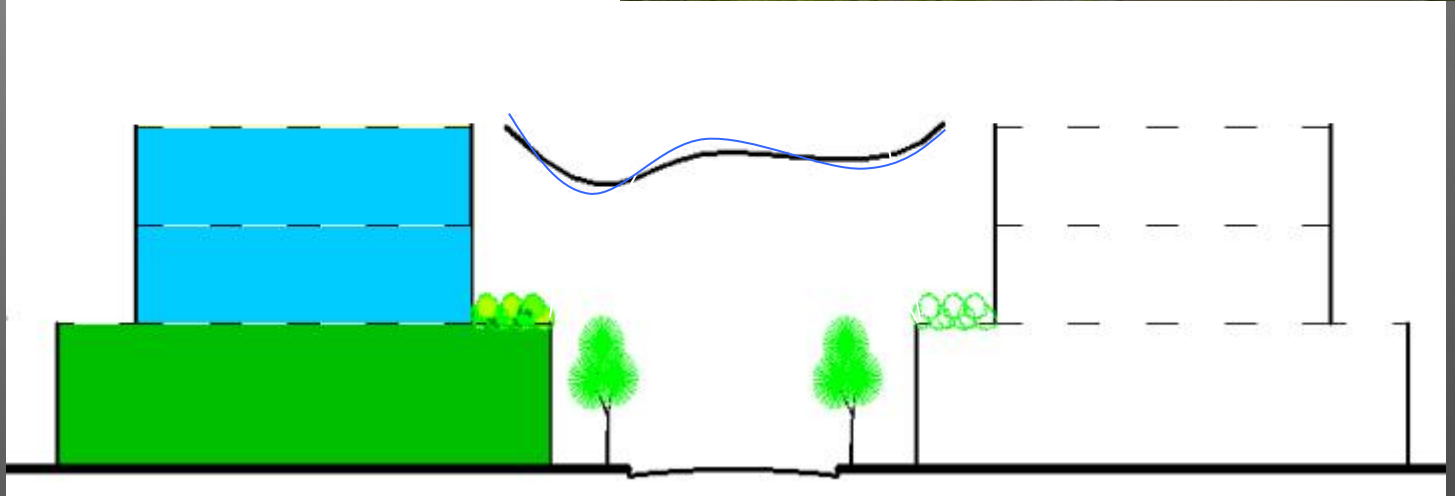


Aplicación en San Miguel

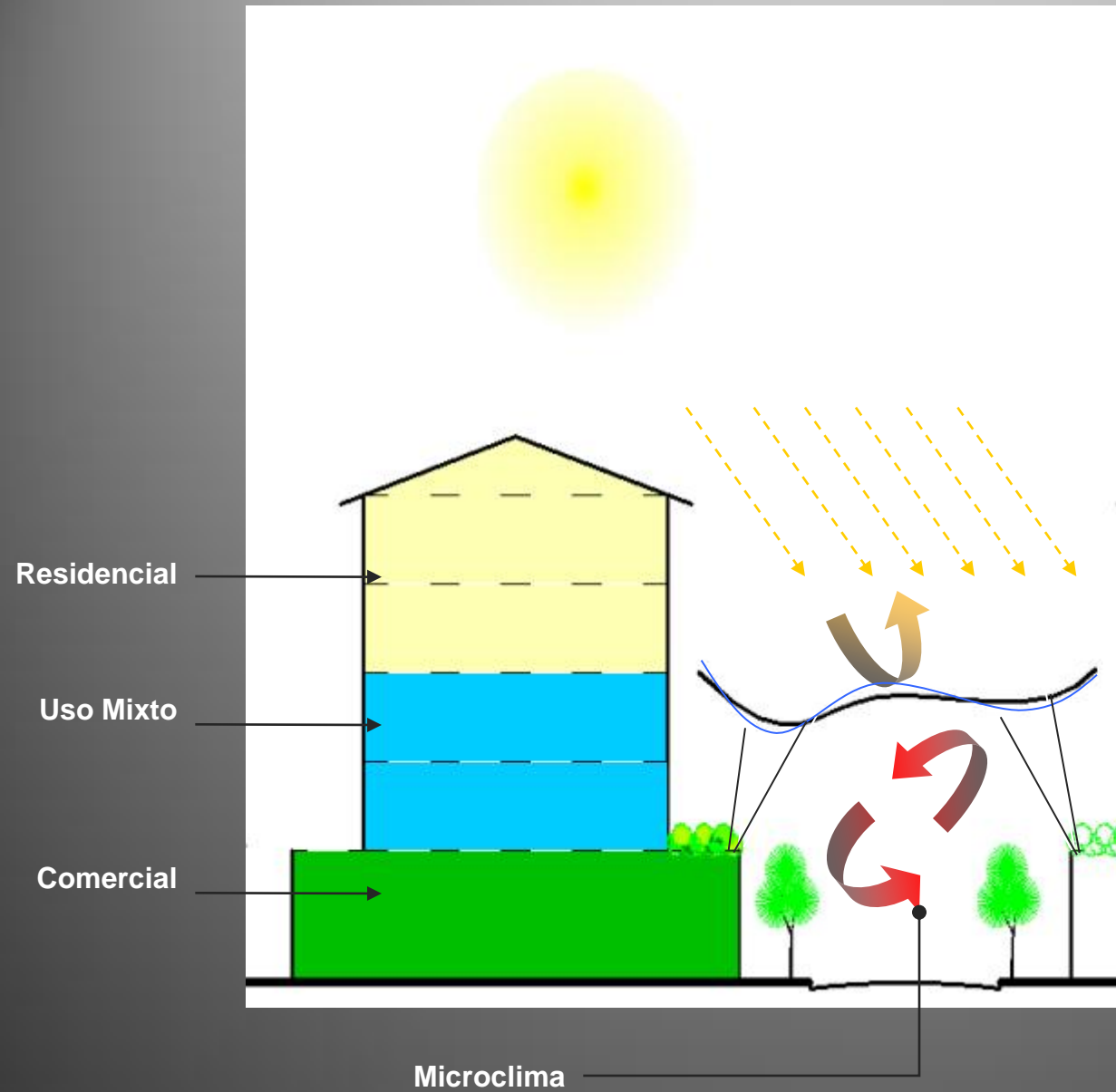




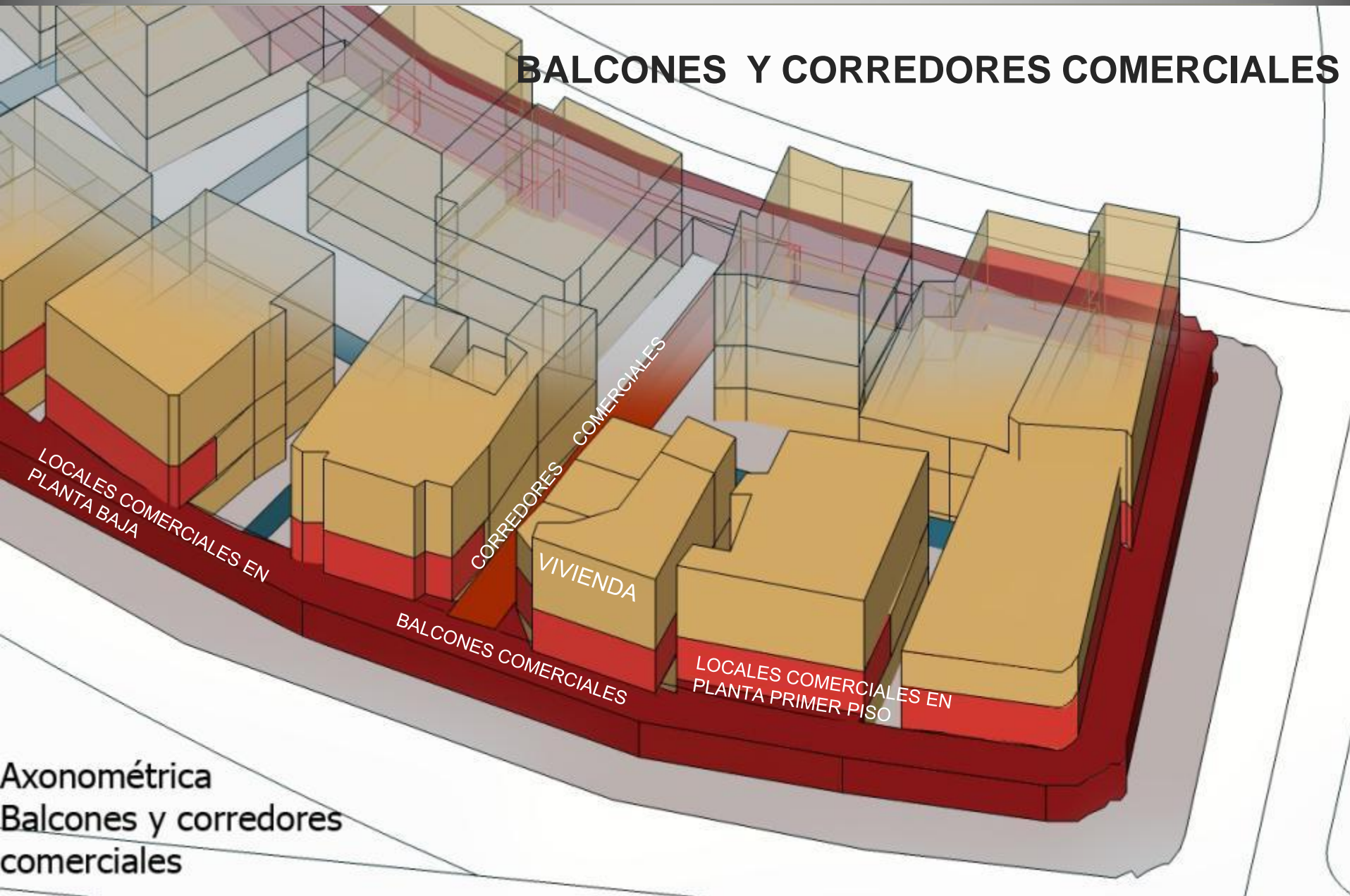
Oficinas y  
comercio



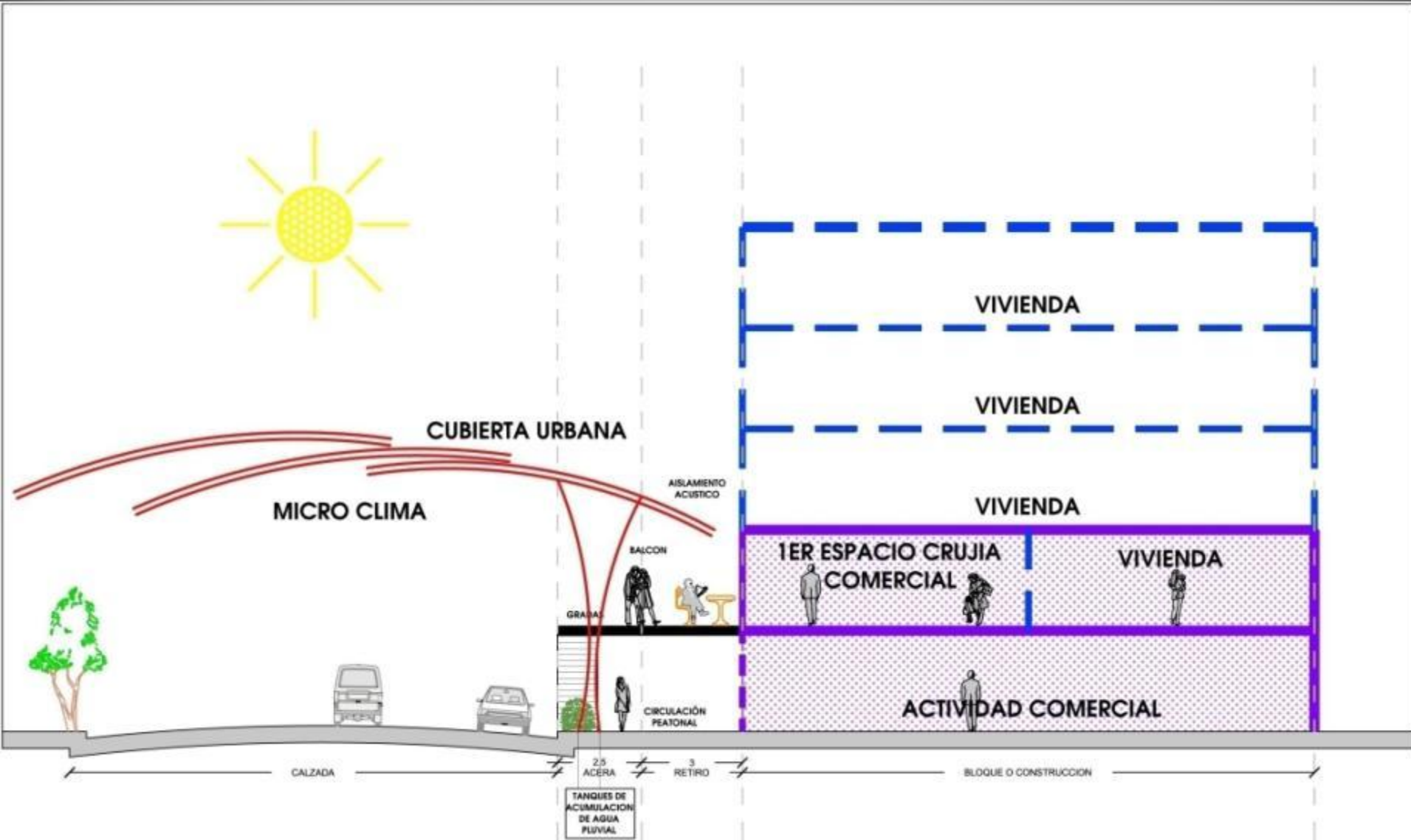
# La Paz - San Miguel - El comercio - Arquitectura Emergente - Renovación Urbana



## BALCONES Y CORREDORES COMERCIALES



# La Paz - San Miguel - El comercio - Arquitectura Emergente - Renovación Urbana



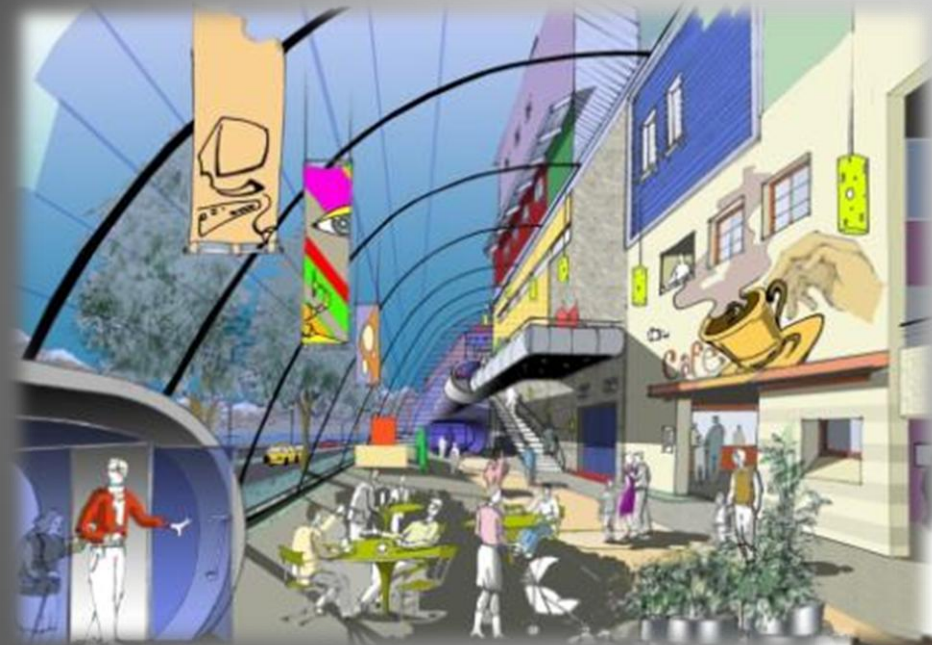


BALCONES COMERCIALES

LOCALES COMERCIALES EN  
PLANTA BAJA



# La Paz - San Miguel - El comercio - Arquitectura Emergente - Renovación Urbana



Innovaciones en el aprovechamiento del espacio publico y el espacio privado



## PROGRAMA URBANO

PROMOCION E  
INCENTIVOS A LA  
CONSTRUCCIÓN

CIRCUITOS  
PEATONALES

SEGURIDAD MEDIO  
AMBIENTAL

SEGURIDAD  
CIUDADANA

MODERNIZACIÓN DE  
SERVICIOS  
PUBLICOS

GENERACIÓN DE  
AREAS VERDES

APROPIACIÓN  
ADECUADA DEL  
ESPACIO PÚBLICO

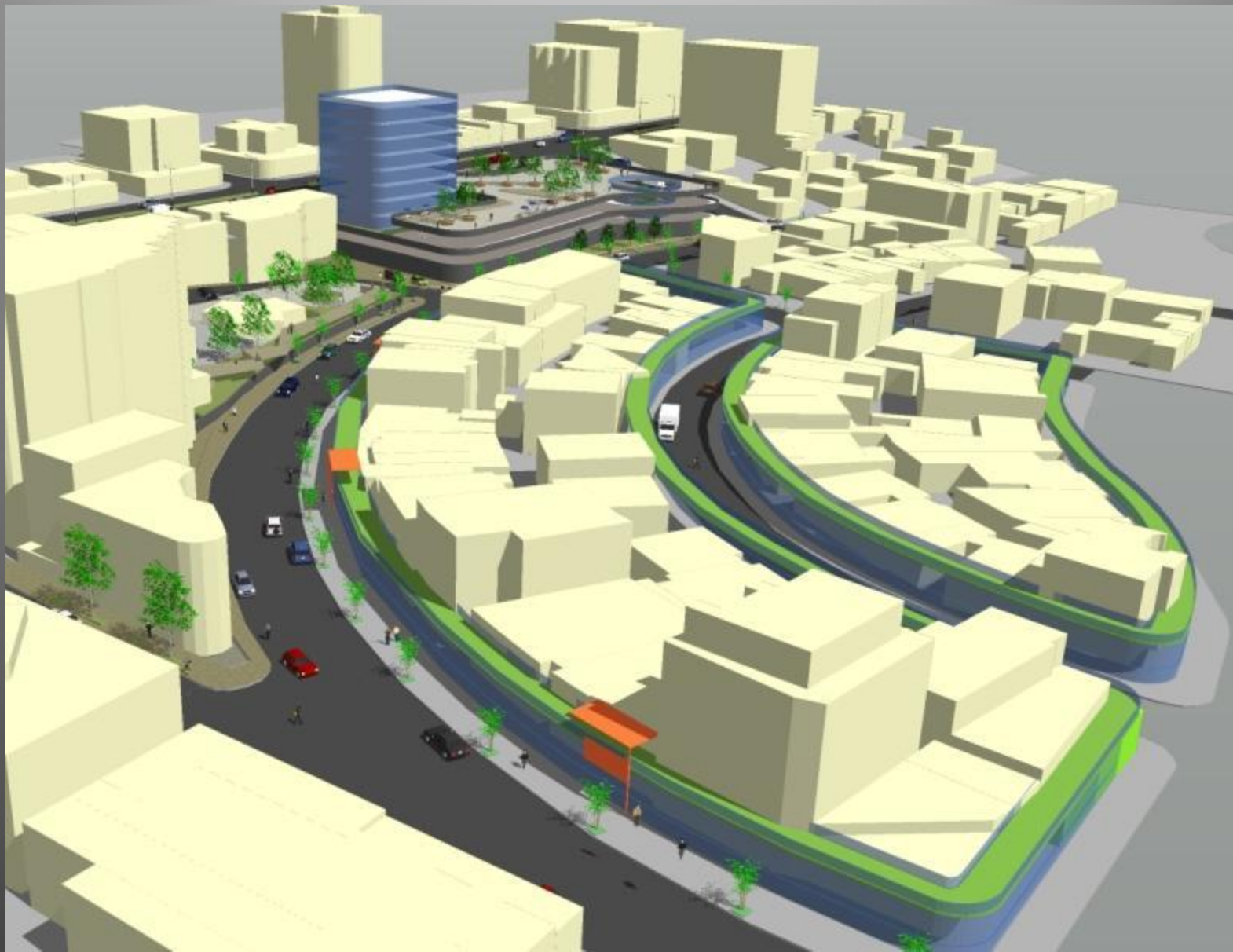
MEJORAS EN LA  
INFRAESTRUCTURA  
VIAL Y PARQUEOS

GENERACIÓN DE  
CICUITOS  
(TURISTICOS,  
GASTRONÓMICOS,  
ETC.)

SOCIALIZACIÓN Y CULTURA CIUDADANA



## El desafío de la aplicación



## El desafío de la aplicación



El desafío de la aplicación



Debemos saber **Quienes** somos,

Para poder proyectarnos en lo que **queremos**,

Y utilizar como medio, nuestra propia identidad,

Sin dejar de **ser** nosotros mismos.

GRACIAS...

[arq.auchen@gmail.com](mailto:arq.auchen@gmail.com)

