

## **II. CONFLICTO SOCIO-ESPACIAL Y GESTIÓN TERRITORIAL DEL CRECIMIENTO URBANO EN LOS MUNICIPIOS DE LA REGIÓN Y ÁREA METROPOLITANA DE COCHABAMBA (2001-2012)**

Javier A. López Terrazas<sup>1</sup>

### **Resumen**

El crecimiento urbano en los siete municipios de la Región Metropolitana de Cochabamba está caracterizado por la emergencia de fuertes conflictos en el territorio (social, productivo, ambiental, físico-espacial e institucional, entre otros), anulando cualquier intento de planificación y gestión del uso de suelo y ocupación del territorio en los ámbitos municipales. Ciertamente, el crecimiento urbano se ha constituido en uno de los principales problemas de los gobiernos municipales. Por una parte, el loteamiento y asentamiento de urbanizaciones en áreas rurales con actividad agropecuaria y; por otra parte, la migración (de provincias y de otros departamentos) y la presión demográfica de la ciudad capital, que en conjunto ha ocasionado la progresiva pérdida de la cobertura agrícola en el interior de los municipios, más aún, cuando la rentabilidad de esta actividad (terrenos sin riego) ha bajado considerablemente (a casi de subsistencia) y, además, el surgimiento de una creciente demanda inmobiliaria de fraccionamiento y venta de terrenos, que se ha hecho expectable económicamente para los propietarios. A esta situación conflictiva, también se suma, la no existencia (o en proceso de elaboración) de instrumentos técnicos (adecuados) tanto de ordenamiento territorial como de regulación urbana, igualmente, la acción negativa del INRA en el saneamiento de tierras. Finalmente, las nuevas definiciones de las manchas urbanas a nivel municipal también están ocasionando conflictos sociales en una “pulseta” con las autoridades para lograr la consolidación de asentamientos en áreas agrícolas, protegidas y arqueológicas.

### **Palabras clave**

Conflicto, loteamiento, asentamientos, áreas agrícolas, mancha urbana, gestión territorial, alcaldía municipal y migración.

---

<sup>1</sup> Maestro en Desarrollo Urbano (UC Chile), Doctor en Ciencias Técnicas (ISPJAE-Cuba) y Docente Investigador de la Facultad de Arquitectura y Ciencias del Hábitat (FACH-UMSS), correo-e: [jadlope@gmail.com](mailto:jadlope@gmail.com)

## 2.1. Introducción

Los resultados del estudio realizado el año 2007 en tres municipios de la región (Cercado, Sacaba y Quillacollo) por el Programa de Transparencia del “Centro de Estudios Aplicados a los Derechos Económicos, Sociales y Culturales” (CEADESC), muestra que la interacción entre sociedad civil y Estado para crear una gestión transparente, es nula. A ello se suma, el bajo control social que ejercen las instituciones y las rendiciones de cuentas superficiales que emiten los alcaldes. Es decir, no cualquier persona, aunque así lo establezca la Constitución Política del Estado, puede acceder a información relevante de la gestión municipal de turno.

Semanario El Tunari (29-04-2012)

El presente capítulo, se constituye en la segunda parte de los antecedentes que explican la dinámica de la oferta inmobiliaria en el Área Metropolitana de Cochabamba (AMC). Este trabajo hace referencia, principalmente, al impacto territorial y la gestión municipal del proceso de crecimiento urbano realizado en los últimos años en los siete municipios que conforman la Región Metropolitana de Cochabamba (RMC).

El documento se organiza como sigue: 1º Contextualiza la problemática del crecimiento urbano en el AMC y RMC; 2º Describe los principales problemas e impactos territoriales del crecimiento urbano (ampliación de la mancha urbana) en los siete municipios de la RMC (área urbana y área rural y/o agrícola); asimismo, relaciona estos impactos con la gestión territorial, principalmente urbana, de los gobiernos municipales y; 3º Concluye a manera justificación de la investigación central y los resultados esperados.

## 2.2. Contexto problemático del crecimiento urbano en el AMC

El análisis territorial realizado en el “Plan de Acción del Área Metropolitana de Cochabamba” (2013), se ha puesto de manifiesto la existencia de grandes desigualdades espaciales y económicas en el AMC. En particular, el indicador de segregación socio espacial muestra que en el Municipio de Cochabamba —el único en la región que cuenta con un sistema de catastro básico— existe un 14% estimado de viviendas ubicadas en asentamientos informales. No obstante, este porcentaje podría duplicarse fácilmente por el elevado crecimiento de nuevos asentamientos en zonas periurbanas del área metropolitana.

En el aspecto técnico y normativo, los municipios de la RMC no cuentan con un Plan Municipal de Ordenamiento Territorial homologado por el Estado —excepto Colcapirhua que tiene aprobado por Ley Municipal el año 2014—; este tipo de plan, fue uno de los instrumentos básicos del modelo de planificación vigente hasta enero de 2016 (SISPLAN)<sup>2</sup>, además de ser también un engranaje fundamental e indispensable para la implementación de cualquier política sectorial y estratégica de desarrollo municipal y/o territorial. Igualmente, no existe una planificación concertada entre los 7 municipios de la RMC, lo que deriva en la falta de instrumentos, políticas y normativas a nivel metropolitano que apoyen el crecimiento y la expansión urbana planificada y coordinada.

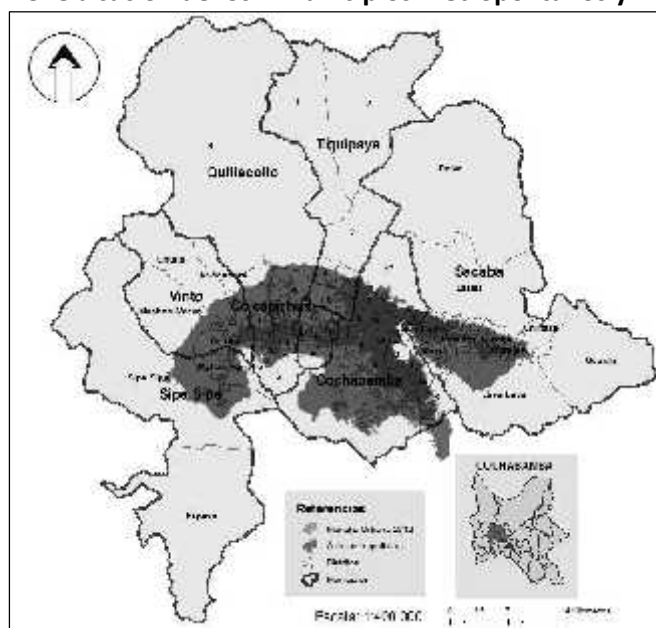
---

<sup>2</sup> El SISPLAN fue sustituido por el SPIE (Sistema de Planificación Integral del Estado) el 21 de enero de 2016 mediante la Ley N° 777.

Asimismo, la urbanización acelerada de las últimas décadas, sin una adecuada planificación, ha dado lugar a un patrón de crecimiento disperso, con una baja densidad poblacional. Esta dispersión del espacio construido ha generado que en el AMC se ocupe más suelo del necesario (crecimiento sin expansión urbana), ocasionando mayores costos en la dotación de infraestructura y servicios para los gobiernos municipales.

Según datos del Plan de Acción, en las dos últimas décadas, la mancha urbana ha cubierto un 65% del área total del AMC. En 1988, la huella urbana abarcaba 7.383 hectáreas, en 1996 contabilizó 11.320, en 2004 registró 15.836 y para el 2011, el límite se extendió a 18.717 hectáreas<sup>3</sup>. Se estima que si la situación se mantiene hasta 2036, el área urbana crecerá en 85% con 35.088 hectáreas urbanizadas.

**Mapa N° 2.1**  
**RMC: Ubicación de los 7 municipios metropolitanos y AMC**



Fuente: Elaboración propia (2016)

A partir de los resultados del Censo Agropecuario<sup>4</sup> realizado en año 2013, la superficie de la Región Metropolitana de Cochabamba (conformada por los 7 municipios indicados), es de 2.662 kilómetros cuadrados (266.151,12 hectáreas), este dato referencial es aproximado a la información del PDOT (2.628 kilómetros cuadrados). En general, la diferencia no es significativa, pero, en particular, los totales municipales están diferenciados según la procedencia de la fuente. La diferencia estriba en los problemas

<sup>3</sup> En los datos de la propuesta del Plan Departamental de Ordenamiento Territorial de Cochabamba (PDOT), elaborado en el año 2009, la superficie de la mancha urbana en la región metropolitana fue de 179 kilómetros cuadrados (17.900 hectáreas).

<sup>4</sup> El Censo abarcó todo el territorio clasificado como disperso o rural del país, incluyó en la cobertura a todas las Unidades de Producción Agropecuaria (UPA). La "Unidad de Producción Agropecuaria", comprende el terreno y parcela, o bien el conjunto de terrenos o parcelas, utilizados total o parcialmente para actividades agropecuarias, conducidos como una unidad económica por un productor, sin distinción de tamaño, régimen de tenencia o condición jurídica. El productor es la persona natural o jurídica (individual o colectiva), que tiene la iniciativa económica, técnica y la responsabilidad del manejo, es decir, que toma las decisiones principales sobre el uso de recursos y ejerce el control de la administración de las operaciones de la UPA.

que existen en los límites entre los municipios de la región, en algunos casos reducen y en otros aumentan la superficie municipal.

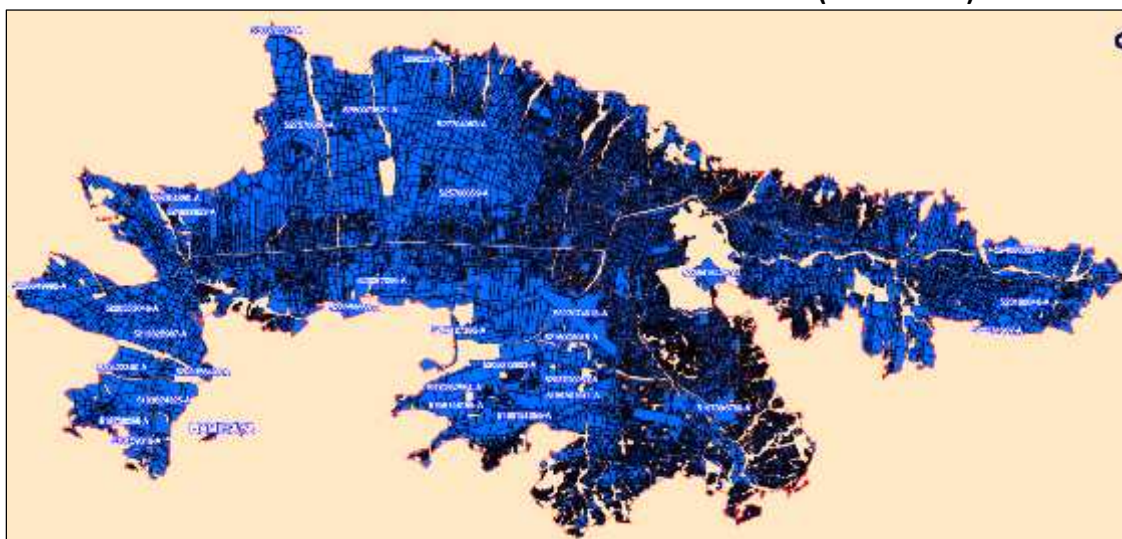
Según esta misma fuente, la superficie con actividad agropecuaria en el territorio de la RMC es de 416 kilómetros cuadrados (41.632,55 hectáreas), es decir, el 15,63% del territorio regional tiene un uso de suelo agropecuario (agrícola, ganadería, forestal y otros relacionados). Entonces, debe entenderse que el resto territorial correspondería a un uso de suelo “urbano concentrado” en centros urbanos y “urbano disperso” en asentamientos dispersos, este último caso, estaría de acuerdo a la clasificación que ha hecho el INE en las manzanas censales (Censo de Población y Vivienda 2012). En varios casos y contrapuesto al Censo Agropecuario, áreas rurales con asentamientos dispersos han sido consideradas como urbanas. Por ejemplo, en el Municipio de Colcapirhua, el total de la población censada ha sido categorizada como 100% urbana, no se ha considerado las actividades productivas para clasificar el uso de suelo rural o agrícola.

**Cuadro N° 2.1**  
**RMC: Relación de superficies de uso del suelo por municipios**

| <i>Superficies</i>                    | <i>Cochabamba</i> | <i>Quillacollo</i> | <i>Sacaba</i> | <i>Colcapirhua</i> | <i>Tiquipaya</i> | <i>Vinto</i> | <i>Sipe Sipe</i> | <i>REGIÓN</i> |
|---------------------------------------|-------------------|--------------------|---------------|--------------------|------------------|--------------|------------------|---------------|
| Sup. Municipio PDOT 2009 (km²)        | 309,00            | 560,00             | 695,00        | 31,00              | 341,00           | 216,00       | 476,00           | 2.628,00      |
| Sup. Municipio Censo Agrop. 2013 (Ha) | 28.373,34         | 57.216,65          | 73.596,34     | 2.552,33           | 34.332,45        | 21.107,89    | 48.972,12        | 266.151,12    |
| Sup. Municipio Urbano PDOT 2009 (Ha)  | 9.200,00          | 2.100,00           | 2.900,00      | 1.600,00           | 1.300,00         | 600,00       | 200,00           | 17.900,00     |
| Sup. Agrícola (Ha)                    | 1.719,66          | 2.799,47           | 13.157,43     | 320,67             | 6.816,60         | 2.151,34     | 3.862,76         | 30.827,93     |
| Sup. Ganadería (Ha)                   | 222,28            | 77,53              | 1.699,93      | 20,41              | 1.532,79         | 1.239,29     | 601,73           | 5.393,96      |
| Sup. Forestal (Ha)                    | 103,91            | 136,27             | 2.200,42      | 20,05              | 135,28           | 260,11       | 232,67           | 3.088,71      |
| Sup. Otros (Ha)                       | 379,08            | 278,71             | 830,16        | 50,11              | 215,43           | 302,18       | 266,28           | 2.321,95      |
| Sup. Municipio Agropecuario 2013 (Ha) | 2.424,93          | 3.291,98           | 17.887,94     | 411,24             | 8.700,10         | 3.952,92     | 4.963,44         | 41.632,55     |
| Unidades de Producción Agropecuaria   | 2.735             | 3.037              | 6.896         | 533                | 1.717            | 2.945        | 5.101            | 22.964        |

Fuente: Elaboración propia con base en datos INE -Censo Agropecuario (2013)

**Mapa N° 2.2**  
**AMC: Manzanas censales consideradas como urbanas (Censo 2012)**



Fuente: INE-SIGED (2016)

### 2.3. Municipio de Cochabamba (Provincia Cercado)

La ciudad de Cochabamba como capital y principal asentamiento de la región, ha sido y todavía es, el centro y el escenario de las primeras explosiones demográficas y

experiencias de planificación llevadas a cabo en el departamento, tanto en el campo de la planificación regional como en la planificación urbana.

En los datos del Censo Agropecuario 2013, la superficie total del municipio es de 284 kilómetros cuadrados (28.373,34 hectáreas)<sup>5</sup>, la superficie con actividad agropecuaria es de 24 kilómetros cuadrados (2.424,93 hectáreas) lo que correspondería al 8,5% del total municipal. Asimismo, existen 2.735 Unidades de Producción Agropecuaria.

Históricamente, la ciudad de Cochabamba bajo el nombre de Villa de Oropeza fue fundada en 1572 (primera fundación) por el Capitán Jerónimo de Osorio a causa de las minas de plata en Potosí, pues, los valles podían producir trigo (para los españoles) y maíz (para los originarios); anteriormente, en la época prehispánica era conocida como el “Granero del Inca”. A partir de la fundación, Osorio creó el Cabildo de Justicia y Regimiento e instauró la denominada Casa del Pueblo o Ayuntamiento Municipal, murió cuando cumplía funciones de Alcalde Ordinario de la Villa (1573). En 1786, por orden del rey de España Carlos III, la que hasta entonces era conocida como Villa de Oropeza, cambia de nombre por el de Cochabamba. El mencionado monarca instruyó que en adelante la villa fuera denominada “Ciudad leal y valerosa de Cochabamba” y obsequia una fuente de agua “Las Tres Gracias” (fuente conmemorativa), ubicada actualmente en la Plaza 14 de Septiembre (Plaza de Armas), ello por haberse distinguido en Oruro en la represión de los alzamientos indígenas de 1781. Más adelante, el 9 de octubre de 1855, se creó la Provincia Cercado como unidad administrativa del Departamento de Cochabamba. Esta provincia todavía está conformada por una sola Sección Municipal (Municipio de Cochabamba) y dos cantones: Santa Ana de Cala Cala (Norte) y San Joaquín de Itocta (Sur).

La decadencia paulatina de la minería potosina (desde 1650), tiene múltiples efectos en los valles de Cochabamba, provoca la pérdida de un importante mercado de consumo, la caída en los precios de los cereales tiene consecuencias nefastas en las haciendas, entre otros. En 1710 las grandes cosechas dejan de ser atractivas para las haciendas, los precios rebajaron hasta un 1/3, además y lo peor, no se tenía claro a quién vender. Entonces, la decadencia de la minería de la plata provocó los siguientes efectos en los valles: 1º La expulsión de los yanaconas de las haciendas, desintegrándose el sistema de yanaconazgo por no existir demanda de ellos; 2º Un importante conjunto poblacional de origen indígena se asienta en alrededores de las haciendas, no retornan a sus tierras de origen, ya que, no les interesaba producir en sus territorios de origen por los severos tributos<sup>6</sup> existentes a los ayllus (la sociedad colonial era profundamente racista). Además, la mayor parte de los indígenas yanaconas eran fugitivos de sus ayllus por no

<sup>5</sup> La superficie oficial según el Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba es de 309 kilómetros cuadrados, posiblemente la mayor parte de la diferencia está justificada en la incorporación de las zonas de Pacata (límite con Sacaba con 743,8 hectáreas) y la Serranía de Quenamari (límite con Colcapirhua).

<sup>6</sup> Bajo este contexto, surge la interrogante de ¿cómo sobreviven los ex yanaconas si no retornan a sus tierras y, los encomenderos, si ya no existía el auge potosino? Brooke Larson afirma que tras la caída de la minería potosina, también disminuyeron los tributos o regalías a la corona española, situación que no podía ser sostenible, hecho que motivó la intensificación del sistema tributario a través de un repartimiento y venta forzosa de productos manufacturados en España e innecesarios para los indígenas (por ejemplo, cartas geográficas, libros, tinteros, etc.), además de ser vendidos a precios desmesuradamente elevados. Los encargados de la venta de los productos fueron los corregidores, dichos puestos eran rematados públicamente entre los hacendados, muchas veces el precio del cargo no era cubierto por las ganancias, por lo que, muchos hacendados llegaron a perder sus tierras, en algunos casos las empeñaban para obtener el puesto y, en otros casos, las arrendaban a los ex yanaconas o las vendían fraccionándolas.

pagar tributo o no ser reclutado para las minas (sistema de la mita); 3º Los ex yanaconas no se liberaron del tributo, pero, ellos al tener las tierras arrendadas de los hacendados, decidían el producto de cultivo y la venta como si fuesen trabajadores libres. De esta manera, surge un proceso paulatino de control en todo el circuito de producción y comercialización por parte de los ex yanaconas. Aquí es donde surgen las “ferias” como sistema de venta de sus productos —sistema económico que caracterizaría a los valles hasta el día de hoy—; 4º El crecimiento del sistema ferial (de pequeños productores) provoca que los indígenas demanden evadir los excesivos tributos impuestos, para esto se declaran mestizos (los mestizos no pagaban tributos), por lo tanto, los comerciantes requerían empararse de la cultura hispánica (hablar castellano). Según Francisco de Viedma (1793), en este periodo los “mestizos y cholos” en Cochabamba aumentaron rápidamente en número y actividades, el 80% de la población en la ciudad eran mestizos (declarados mestizos por ellos mismos) (López, 2012).

El asentamiento fundacional fue el eje histórico del futuro crecimiento urbano, inicialmente hubo un lento y casi nulo en la evolución de la ciudad hasta el año 1900. A partir de 1936 y especialmente durante la década de los 40, se produce el “primer proceso” de migraciones campo-ciudad hacia el centro urbano de Cochabamba, reconfiguran y densifican la antigua estructura urbana todavía existente desde la colonia e inicio del periodo republicano. Este incremento demográfico se dio posterior a la guerra del Chaco (1932-1935). Para Jorge Urquidí (1986), esta población en un principio se ubicó en los edificios del “casco viejo” (densificando esta área), luego se asentaron gradualmente hacia las zonas Sud-Este y Sud-Oeste, por lo tanto, en este decenio se produce la mayor crisis habitacional en la ciudad, un indicador de esta situación fue el incremento del número de conventillos. Sin embargo, en este periodo también se incrementó la construcción de nuevas viviendas, ocasionando un crecimiento urbano sin definición del trazo urbano (aproximadamente se edificaban 100 viviendas al mes). El incremento físico se presentó alrededor del centro histórico y desborda sobrepasando el río Rocha hacia el Oeste, ocupando espacios en los contornos con leves tendencias hacia el Norte (estratos socio-económicos altos) y Sur (estratos socio-económicos bajos).

Entre los años 1946 y 1951, se elaboró el denominado Plan Regulador de la ciudad de Cochabamba, publicado en 1953. Fue concebido como instrumento técnico de inducción a la modernidad y el desarrollo, se expresó en un Plano Regulador para la ciudad (1961) que plasmaba las decisiones de extensión de la mancha urbana, incluyendo áreas que hasta ese momento se habían caracterizado por su comportamiento rural, lo que impulsó directamente la conversión de tierras agrícolas y semi-agrícolas a urbanas.

A partir del año 1960, el crecimiento de la ciudad presenta un nuevo eje hacia el Este y Oeste direccionado por los “ejes de conurbación”, vías fundamentales que vinculan el Departamento de Cochabamba con los departamentos de Santa Cruz de la Sierra (al Oriente) y Oruro-La Paz (al Occidente). La conurbación pasa por los municipios de Sacaba, Cochabamba, Colcapirhua, Quillacollo, Vinto y Sipe Sipe (menos Tiquipaya), respectivamente de Este a Oeste; hasta mediados de la década de los 70, el crecimiento físico-espacial siguió lentamente en su proceso.

Desde 1975 hasta 1985 aproximadamente (periodo también coincidente con el *boom* de la coca-cocaína en el Trópico de Cochabamba), comenzó un “segundo proceso” de

crecimiento de la mancha urbana provocado por una fuerte migración (interdepartamental) a causa de una considerable relocalización de trabajadores mineros de la región andina del país (por la caída de la minería del Estaño), pero y además, a esto siempre estuvo ligado, como atractor, el clima benigno o templado de los valles de Cochabamba. Este proceso se caracterizó por la agudización de problemas sociales como la segregación espacial y la falta de previsión de espacios planificados para la ubicación de zonas de vivienda popular, aspectos que superaron los límites físicos y lineamientos estratégicos planteados en el Plan Regulador y obligaron a la Alcaldía Municipal de Cochabamba a elaborar el denominado Plan Director aprobado el 16 de julio de 1981. Ninguno de los planes anteriores tomó en cuenta la participación de los habitantes de la ciudad como fuente fundamental de incertidumbre y desequilibrio en el sistema urbano local, haciendo caso omiso de las distintas formas de apropiación en la ciudad, la diversidad de actores que interactúan en ella (a veces contradictoriamente), con intereses y necesidades diferenciadas. Es tanto así, que el último plan ideado para 30 años, colapsó a principios de los años 90 y, a partir de ese año, se deja definitivamente de elaborar este tipo de planes (López, 2012).

**Mapa N° 2.3**  
**AMC: Ubicación del Municipio de Cochabamba (distritos 9 y 13)**



Fuente: Instituto de Investigaciones de Arquitectura (UMSS-FACH), 2014

Los datos del periodo censal entre 1976 y 1992, indicó un incremento de población de 207.138 a 407.825 habitantes, se duplicó la población, así como la ocupación del suelo, este escenario presentó nuevas características y condiciones en la conformación de la ciudad de Cochabamba y consolidación de los ejes de conurbación Cochabamba-Quillacollo y Cochabamba-Sacaba.

En 1993, la Alcaldía de Cochabamba actualiza el Plan Director con la elaboración de la “Estrategia de Desarrollo Urbano” y, en 1994, desconcentra la planificación con la distritalización del territorio municipal. Con la disposición de la Ley de Participación Popular (1994), también se inició un nuevo proceso de planificación bajo una metodología participativa destinada a formular los Planes Municipales de Desarrollo Distrital. En 1995 se elaboró el PMDD del Distrito 9; en 1996 los correspondientes a los distritos 2 y 7; entre 1997 y 1998 de los distritos 4, 5, 6 y 8; en 1999 el del Distrito 1 y; en

la gestión 2000 los distritos 3, 10, 11 y 12., todo este proceso, con el objetivo de fortalecer la descentralización administrativa territorial.

A partir del 2001 se crearon las Subalcaldías estando conformadas por los distritos municipales y sus respectivas Casas Comunes, fueron lugares donde se realizarían los trámites básicos de administración urbana. Al finalizar el año 2007, se actualizaron todos los planes distritales, según los antecedentes de sus memorias, “el enfoque y la metodología, no sólo se desarrollaron dentro de los márgenes de la planificación física, sino —por lo menos, en teoría— dentro la construcción integral del desarrollo sostenible distrital, con la participación de hombres y mujeres de los distritos involucrados y en concordancia con las determinaciones de la Ley de Participación Popular”.

Finalmente, según datos del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba (Opinión, 24-03-2013), en el año 2000 el área urbana aproximada del municipio ocupaba 8.244 hectáreas, en el año 2012, ésta área se incrementó a 13.944 hectáreas, siendo el 49% de la superficie total municipal (28.373,34 hectáreas).

### **2.3.1. Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de Cochabamba (PMOT)**

El proceso de elaboración del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial en Cochabamba se inició el año 2002 y concluido con un diagnóstico que no fue aprobado; posteriormente, primero en el año 2004 y segundo en el 2007, es retomado el proceso de elaboración del PMOT, resultando dos versiones de diagnóstico y propuesta, ambos tampoco fueron aprobados —pero, si hubo un avance significativo en la recopilación y actualización de información— y; finalmente, el año 2009, a través de una nueva consultoría, el documento final del PMOT es aprobado sólo por el Concejo Municipal de Cochabamba, sin embargo, en mayo del año 2011, al inicio de una nueva gestión municipal, es anulado por otra ordenanza.

En la introducción del último documento, los autores manifiestan que su elaboración correspondió para un municipio especial predominantemente urbano, que el uso de suelo y la ocupación del territorio estaban estrechamente vinculados, por ello, no fue posible seguir estrictamente las sugerencias de la Guía Metodológica para este tipo de planes, por lo que, el resultado es de innovación y aporte a los procesos territoriales de planificación.

Los argumentos utilizados por los técnicos para la anulación del documento fueron los siguientes: No presenta propuestas claras para establecer una visión de Cochabamba a futuro; propone la incorporación al crecimiento de la mancha urbana de los distritos 9 y 13, ambos protegidos por leyes nacionales para usos de suelo agrícola y de reserva natural; fuerza una proyección de Cochabamba eminentemente urbana a pesar de que existe una identidad de la ciudad relacionada con el potencial agrícola y la calidad de vida respecto a lo ecológico; la propuesta presentada es de diagnóstico, pero no de un plan claro; no presenta propuestas sobre el proceso de urbanización y tendencias actuales que son insostenibles (las urbanizaciones más conflictivas son las creadas por los loteadores porque es “imposible” de abastecerlos con servicios por la disposición y la baja cantidad de viviendas en los terrenos urbanizados); no propone revertir la visión actual de la ciudad de ser prestadora de servicios (comercio); no propone la participación

social e institucional a través de “pactos urbanos” y; finalmente, el PMOT no está fundamentada “social ni espacialmente”, carece de un análisis de los principales elementos en relación a los que gira la ciudad y que tienen que ser puestos a consideración de la ciudadanía para proponer políticas o proyectos a mediano y largo plazo.

### **2.3.2. Ampliación de la mancha urbana (Distrito 9)**

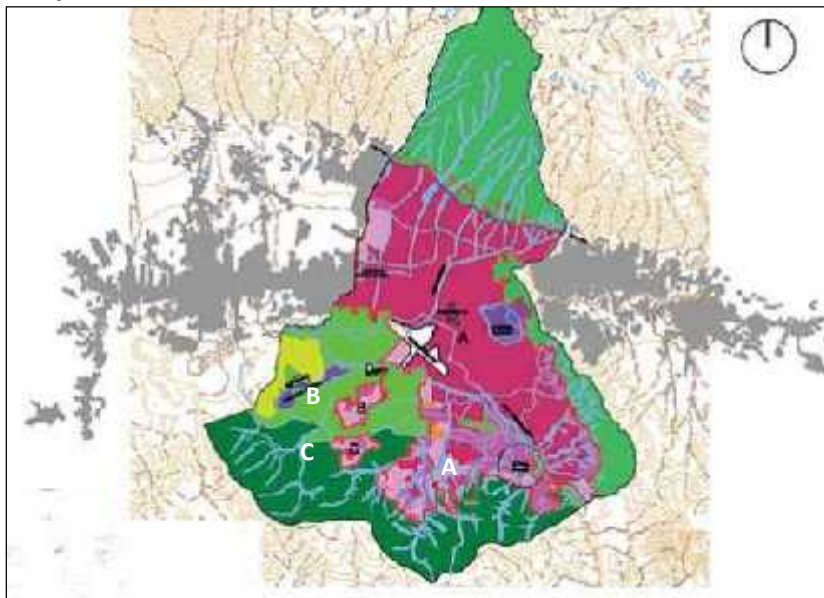
El Distrito 9 se encuentra al Sur-Este del Municipio de Cochabamba, administrativamente es el distrito agrícola, sin embargo, física y funcionalmente corresponde a una zona periurbana (con respecto al área metropolitana), abarca casi la mitad de la extensión municipal con una superficie de 144,03 kilómetros cuadrados (14.403,71 hectáreas), limita al Norte con los distritos 4 y 5, al Este con el distrito 8, y al Sur y Oeste se encuentran los límites municipales.

Según la Alcaldía de Cochabamba, el distrito tiene un área total de 14.403 hectáreas y está dividida en dos zonas: Primero, una zona con presencia de serranías que abarca aproximadamente el 60% del territorio, es decir, 8.642 hectáreas y; segundo, una zona baja o valle que abarca el 40% restante, es decir, 5.761 hectáreas. Los datos del año 2000 para esta última zona, indican que la superficie potencialmente agrícola con suelos moderadamente fértiles es de 3.668 hectáreas referidos fundamentalmente a la producción de forraje para el ganado lechero de La Maica y Azirumarca (25% del total distrital). Estos datos contrastan con la información del Censo Agropecuario (2013), que indica la superficie de 2.424,93 hectáreas con actividad agropecuaria en todo el municipio. Es decir, la superficie productiva del distrito es cada vez menos.

Para la misma fuente municipal, en el año 2000, en el distrito indicado, la mancha urbana ocupaba 369 hectáreas, en diez años esta superficie creció a 2.101 hectáreas (469% de incremento).

Asimismo y de modo general, el distrito ha tenido un incremento poblacional de 258% entre los censos de 2001 (46.268 habitantes) y 2012 (119.431 habitantes), esto es debido a la migración de población de bajos ingresos de otras zonas de la ciudad, de áreas rurales del departamento y del interior del país (región andina). Algunas comunidades y asentamientos han pedido al Gobierno Municipal de Cochabamba que haga una reclasificación del uso de la tierra, ya que, existen asentamientos con más de 15 años de consolidación. Paradójicamente, la comunidad y/o urbanización María Auxiliadora ha estado defendiendo su derecho a la Titulación Colectiva de la propiedad por más de 10 años, sin resultados concretos a la fecha, incluso y recientemente, la promotora del asentamiento fue querellada judicialmente, por intentar beneficiar solo a las adjudicadoras (mujeres) con el derecho propietario (excluyendo a los esposos).

**Mapa N° 2.4**  
**Municipio de Cochabamba: Ubicación de enclaves urbanos en el Distrito 9**



Fuente: Opinión (27-02-2013)

A causa de la consolidación de varios asentamientos y a solicitud reiterada de los vecinos, se han aprobado al interior del Distrito 9 tres polígonos o enclaves urbanos: “A”, “B” y “C”. A partir de la Resolución Suprema N° 12196 del 10 de junio de 2014 emitida por el Ministerio de Planificación del Estado Plurinacional de Bolivia se homologó el polígono “A” con base a la Ley Municipal N° 0024/2014 del 14 de marzo de 2014, considerando este sector como “Área Urbana – Área de Regulación Urbana Principal del Municipio de Cochabamba”, este polígono abarca el 27% del total de la superficie de este distrito. El polígono “C” con base a la Resolución Suprema N° 13094 del 6 de octubre de 2014 se homologó la Ordenanza Municipal N° 4619/2013 del 17 de septiembre de 2013, considerando este sector como “Área de Regulación Urbana – 1º de Mayo Popular”. Y, el polígono “B” con base a la Resolución Suprema N° 16442 del 30 de septiembre de 2015 se homologó la Ordenanza Municipal N° 4787/2014 del 17 de enero de 2014, considerando este sector como “Área de Regulación Urbana – Tamborada-Pucarita”.

Sobre la base del Polígono “A” se ha proyectado el Plan Especial de Detalle PED-T33 (33 asentamientos beneficiados). El año 2014 mediante Decreto Municipal N° 009/2014 del 14 de mayo de 2014 se reglamentó el PED con el objetivo de establecer las normas técnico-legales y administrativas a las que se sujetarán todas las propiedades existentes dentro el área de intervención, misma que involucra los sectores de Pampa San Miguel, K’ara K’ara, Arrumani y Circundantes, del Distrito N° 9, Subdistrito 32, Zona Valle Hermoso; cuyos límites son: al Norte con el Río Tamborada y Politécnico Militar, al Sur con el Área de Forestación y Preservación del Paisaje Natural de Arrumani, al Este con el Río Tamborada y el Área de Preservación Agropecuaria de Arrumani y; al Oeste con el Sector de Buena Vista.

El proceso de aprobación de los tres enclaves urbanos, ha durado aproximadamente 3 años, pero también, ha causado varios movimientos de protesta tanto para su aprobación como para su modificación o omisión; en el primer caso, ha habido manifestaciones de vecinos interesados en la aprobación del proyecto para obtener los

títulos de propiedad de sus bienes inmuebles y acceder a servicios básicos y; en el segundo caso, pobladores dedicados a actividades agrícola-pecuarias protagonizaron varias protestas en la Plaza 14 de Septiembre, acompañados por sus animales de granja. Actualmente, existe disconformidad en algunos asentamientos y propietarios que fueron afectados por la zonificación del uso de suelo (urbano, agrícola, forestal, etc.), pues, existen fuertes contradicciones entre lo planificado y la realidad territorial, al parecer, las propuestas fueron elaboradas “de arriba hacia abajo”, sin concertación social y verificación exhaustiva de los derechos y uso de las propiedades.

**Foto N° 2.1**

**Municipio de Cochabamba: Distrito 9, OTB Minero San Juan**



Fuente: Los Tiempos (27-04-2015)

### **2.3.3. Asentamientos en el Parque Nacional Tunari (Distrito 13)**

El Distrito 13 corresponde al área protegida del Parque Nacional Tunari (PNT), en el año 1962 se creó el parque mediante Decreto Supremo N° 06045 del 30 de marzo de 1962, posteriormente, se modifica a través de la Ley N° 1262 del 13 de septiembre de 1991, con el objetivo de resguardar el área urbana metropolitana de Cochabamba de la acción de torrenteras. En esta modificación, se cambia los límites del parque bajo el siguiente tenor: “Ampliase la extensión del Parque Nacional Tunari hasta los siguientes límites: al Norte, la Ceja del Monte de la región de Tablas; al Sur la cota 2.750; al Este, el río Kenko-Mayu y; al Oeste, la margen Norte del estrecho de Parotani”.

A partir del año 1991, según un estudio realizado en el año 2012 por el Centro de Levantamientos Aeroespaciales y Aplicaciones SIG para el Desarrollo Sostenible de los Recursos Naturales (CLAS) de la Universidad Mayor de San Simón (UMSS), Cochabamba es el municipio que más hectáreas ha invadido en la ladera Sur del PNT por encima del límite urbanizable de la cota 2.750 metros sobre el nivel del mar, con 198 hectáreas y 60% de predios (2.726 predios y 25 OTBs). Después está Tiquipaya con 67 hectáreas y 12,01% de predios (635 predios y 11 OTBs), Sacaba con 53 hectáreas y 17,79% de predios (814 predios y 11 OTBs) y Quillacollo-Vinto con 9,58% de predios (448 predios). Se calcula, para el año del estudio, existían 5.000 familias y 20.000 personas en 50 urbanizaciones, la mayoría de los asentamientos se habrían emplazado entre 1962 y 2008.

Foto N° 2.2

**Municipio de Cochabamba, Distrito 13: Asentamientos en PNT**

Fuente: Los Tiempos (25-05-2014)

Según datos del Servicio Nacional de Áreas Protegidas (SERNAP), entre marzo de 2012 y agosto de 2013, se emitieron 60 boletas de paralización de obras, sólo en la ladera Sur del PNT; sin embargo, entre 2013 y 2014 se detectaron al menos un centenar de construcciones nuevas. En las zonas de Tacoloma, Larati y Ferroviario de Sacaba, se constataron la existencia de calles íntegras con construcciones de más de dos pisos y de hormigón armado (encima de la cota 2.750). Asimismo, concejales municipales, denunciaron, luego de inspecciones, la existencia de construcciones de edificaciones “lujosas” y la provisión ilegal de servicios básicos como alcantarillado, agua, electricidad, gas domiciliario y transporte público.

Como consecuencia de los asentamientos y la apertura de vías, pavimentado de calles y consolidación física, sobre la principal zona de recarga acuífera en la región metropolitana, el Centro de Planificación y Gestión (CEPLAG) de la Universidad Mayor de San Simón (UMSS), advirtió que en 1999 ya se habría perdido el 5% de los acuíferos, para el 2014 se perdió el 20% y, posiblemente, al 2036 desaparecerían el 70% de las fuentes de recarga de agua.

#### **2.4. Municipio de Quillacollo (Provincia Quillacollo)**

La Provincia de Quillacollo, con sus cinco municipios, es la única que iguala y hasta supera en cuanto a condiciones y dinámicas socio-demográficas a la capital Cercado del Departamento de Cochabamba. Según el INE, el año 2001, contaba con 246.803 habitantes, 164.007 en el área urbana y 82.796 en el área rural. Y, en el año 2012, de los 336.615 habitantes contabilizados, 287.361 están en el área urbana y 49.254 en el área rural, lo que indica, una progresiva densificación de las áreas urbanas y/o expansión a las urbanizables. Quillacollo es el que concentra el mayor número de población, 137.182, seguido de Tiquipaya con 53.904, Colcapirhua con 51.990, Vinto con 51.968 y, Sipe Sipe con 41.571 habitantes.

El Municipio de Quillacollo, después de Cochabamba, es el municipio de mayor crecimiento y expansión urbana en la RMC, este fenómeno emergente se debe principalmente por la migración, instalación de industrias (pequeñas y medianas), instalación de empresas de servicio, entre otros. La dinámica urbana y demográfica es inducida, en gran medida (aparte del clima templado), por su ubicación estratégica en la

región (fácil acceso a nuevos mercados) y su conexión viaria con el Oriente y Occidente del país. Administrativamente, el municipio está dividido en cinco distritos urbanos (1, 2, 3, 5 y 10) y 5 distritos rurales (4, 6, 7, 8 y 9).

**Foto N° 2.3**

**Municipio de Quillacollo: Centro urbano, edificio nuevo en la Plaza Bolívar e inauguración del Cine Center (2014)**



Fuente: Los Tiempos (12-09-2014) y Opinión (05-11-2014)

Según el Censo Agropecuario 2013, la superficie total del municipio es de 572 kilómetros cuadrados (57.216,65 hectáreas), la superficie con actividad agropecuaria es de 33 kilómetros cuadrados (3.291,98 hectáreas) lo que correspondería al 5,75% del total municipal. La actividad agropecuaria está constituida por 3.037 Unidades de Producción Agropecuaria.

En el año 1992, Quillacollo contaba con 69.027 habitantes, esto significa que el municipio aumentó en su población casi 100% durante los últimos 20 años (2012). En el caso del centro urbano (casco viejo), en los últimos 10 años, la dinámica demográfica se ha manifestado en un incremento explosivo de construcción de edificios, viviendas, tiendas comerciales, servicios financieros, etc.

Sin embargo, se trata de un crecimiento sin planificación, no está acompañado de la dotación de servicios básicos, infraestructura y equipamientos. De hecho, el municipio no cuenta (o todavía está en elaboración) de un Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT), que regule y delimite el uso de suelo y la ocupación del territorio. A esta carencia, se suma los conflictos sociales que emergen en el proceso y la aprobación de la nueva mancha urbana<sup>7</sup> que alienta, intencionada o no, el tráfico de tierra y la pérdida de zonas agrícolas.

---

<sup>7</sup> Con respecto a problemática en el ámbito urbano; por un lado, según concejales de la anterior gestión municipal (2010-2015), indican que “por la falta de normativa urbana los vecinos hacen lo que quieren al momento de construir, incluso, invaden las calles, no respetan las rasantes ni la cesión de terrenos al municipio” y; por otro lado, según el presidente de la OTB Central de Quillacollo, manifestó que “la zona más afectada por la falta de normas es el casco viejo, porque el crecimiento y densificación de edificaciones causa reventones de cañerías, caos vehicular, incremento y desorden de comerciantes”; asimismo, indicó que “la falta de plantas de tratamiento de aguas servidas ha ocasionado que el agua potable que distribuye la Empresa Municipal de Agua Potable Quillacollo (EMAPAQ) esté contaminada con heces fecales. Las aguas vienen de pozos de la zona Norte, pero, como no existe alcantarillado los pozos se contaminan”.

Para autoridades de la anterior gestión, “Quillacollo era el único municipio del valle central que aún conservaba su vocación agrícola”, “los valles de Quillacollo tienen la ventaja de estar en las faldas de la Cordillera del Tunari y proveerse de aguas dulces y puras”; asimismo en cuanto a su potencial productivo, “el municipio es el mayor exportador de flores a Latinoamérica y, además, es el único que promueve la agricultura con la organización de 25 ferias productivas al año”. Pero y en contraste a este potencial, las mismas autoridades reconocen que existe un crecimiento sostenido de nuevos asentamientos sobre zonas de riqueza agrícola del municipio.

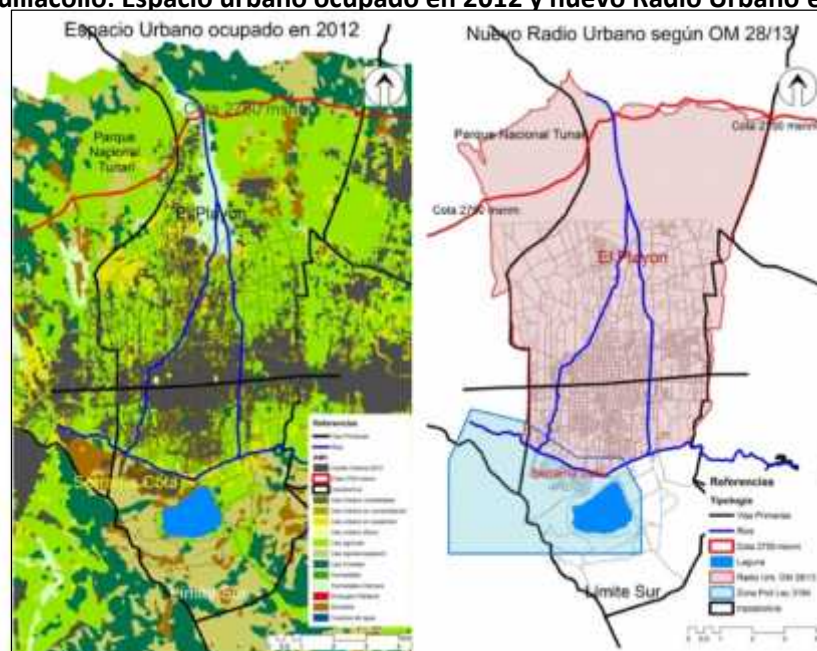
La Alcaldía de Quillacollo mediante Ordenanza Municipal Nº 28/2013, aprobó en primera instancia, la ampliación de la mancha urbana incluyendo a la Serranía de Cota (Sur) y a la zona Norte (colindante al actual área urbana), duplicando el área urbana y urbanizable de 1994 (18.000 hectáreas) y dejando al área agrícola relegado a un tercio del total municipal; de esta manera, se incorporaría al área urbana, espacios parcialmente consolidados compuesto por asentamientos fuera del radio urbano. Empero, esta disposición fue observada por diferentes sectores sociales e institucionales por atentar contra las áreas “agrícolas, protegidas y arqueológicas”, siendo puesta nuevamente en consideración y consenso por el Concejo Municipal.

En el primer caso (áreas agrícolas), hay sectores agrícolas en la zona Norte: Marquina, Bella Vista, El Paso, Falsuri y Pandoja, que se oponen a ingresar a la mancha urbana, los agricultores y lecheros expresan que cada vez es más difícil mantener su actividad debido a la presión de los loteadores que reduce las áreas de pastoreo y eliminan los canales de riego. Ante las difíciles condiciones para la producción, muchos prefieren dejar de lado su actividad y vender sus terrenos. Así, sólo en Marquina, al Norte de Quillacollo, en los últimos años se ha perdido el 30% de los terrenos agrícolas. Asimismo, la presión sobre la tierra se ha intensificado desde la aplicación de la Ley Nº 247 de Regularización del Derecho Propietario Urbano (5 de junio de 2012), que originalmente estaba destinada a beneficiar a los asentamientos no regularizados con cinco años de antigüedad y edificados de buena fe. La zona es uno de los principales productores de flores, maíz, durazno, pacay y hortalizas del valle bajo. Sus tierras son fértiles y el riego proviene de la Cordillera del Tunari y de lagunas de Marquina y Toro. La tierra es tan productiva que se ha logrado cultivar con éxito papaya, guayaba y plátano.

El actual potencial productivo de Quillacollo se encuentra tanto en los distritos rurales como en algunos urbanos, precisamente, en el Distrito 6 (Sur) en Cotapachi están asentados 135 productores de leche, en el Distrito 3 existen 328 productores agrícolas y lecheros, en el Distrito 10 en Esquilán Chico residen 383 productores de leche, en el Distrito 4 en Illataco, Paucarpata, Marquina e Ironcollo hay 508 agricultores, en el Distrito 5 en Pospocollo residen 122 lecheros. Igualmente, subsisten 793 familias ganaderas y agricultoras en El Paso, en el Distrito 7 de Bella Vista, Marquina y Falsuri existen 516 familias dedicadas a la agricultura y producción de leche. Finalmente, en el Distrito 9 está Misicuni con 530 familias dedicadas principalmente a la producción de papa, camélidos y peces.

### Mapa Nº 2.5

#### Municipio de Quillacollo: Espacio urbano ocupado en 2012 y nuevo Radio Urbano en 2013



Fuente: GEO BOLIVIA e ICES BID (2013)

En el segundo caso (áreas protegidas), la presión urbana sobre éstas áreas ha ocasionado que a principios del año 2016, vecinos de los distritos rurales 4, 7 y 8, se movilizaron y bloquearon los puentes de los ríos Wayculi y Tacata, además de todos los accesos al centro urbano, exigiendo la anulación de los títulos ejecutoriales a favor de privados del Playón de Marquina (saneamiento realizado por Instituto Nacional de Reforma Agraria, INRA) y la inclusión a la mancha urbana de Quillacollo. Anteriormente, 97 hectáreas del playón fueron declaradas como zona fiscal parque ecológico y de recarga acuífera del valle bajo por la Ley Nº 3975<sup>8</sup> (24 de noviembre de 2008).

Como corolario de este problema, Quillacollo amplió su mancha urbana a esta zona con el fin de recuperar el playón, con esta medida el INRA dejó de tener competencia sobre este territorio. La recuperación del playón contempla dos áreas: una para viviendas que existen en el sector y otra para la zona de recarga hídrica y protección. Más de 70.000 familias se beneficiarán. Además, el plan es construir en el lugar una universidad y otros proyectos.

Y, en el tercer caso (áreas arqueológicas), el tráfico de tierras llegó hasta zonas arqueológicas en Cotapachi y zonas religiosas en la Serranía de Cota (Distrito 6). El loteamiento en estas zonas llegó a tal punto que grupos de asentados presionaron a las autoridades para trabajar en una ley nacional que modifique la Ley Nº 3194 (30 de septiembre de 2005) que declara "Patrimonio Nacional, Ecológico, Religioso, Turístico Arqueológico, tangible e intangible la Serranía de Cota del Departamento de Cochabamba". En estos terrenos, en su mayoría declarados como fiscales, grupos de personas se asentaron y lotearon ilegalmente, y después, solicitan al INRA el

<sup>8</sup> Según esta ley, se declara como bienes de dominio público, a las playas, los abanicos, lechos de río, las áreas hasta la máxima crecida, que conforman el Río Chocaya desde la garganta que empieza al pie del cerro de la Cordillera del Tunari, hasta su confluencia con el Río Rocha, tal como señala el artículo 85, numeral 4) de la Ley de Municipalidades.

saneamiento para su titulación. Como la Ley N° 3194 impedía cualquier titulación en la zona, inician presión al gobierno municipal para su incorporación a la nueva mancha urbana.

**Foto N° 2.4**

**Municipio de Quillacollo: Asentamientos en áreas agrícolas**



Fuente: Opinión (23-11-2014)

En síntesis, por una parte, los dirigentes de los asentamientos ilegales en zonas agrícolas, contra todo pronóstico, han rechazado la ampliación de la mancha urbana. Resulta mejor —según los loteadores— el negocio con la ayuda del INRA que estar sujetos a la normativa municipal, con el saneamiento del INRA los loteadores no ceden el 37% o más de los fraccionamientos para vías, áreas verdes y equipamiento urbano. En el proceso de saneamiento de tierras en Quillacollo desde el 2010, se ha evidenciado a través del Geodata —documento público— que el INRA saneó terrenos entre 150 y 300 metros cuadrados, cuando la norma indica que la propiedad agrícola solo se puede fraccionar hasta un mínimo de 5.000 metros cuadrados. Esta situación ha derivado en que en el municipio quede casi extinta las grandes extensiones de cultivos, antes de 3 hasta 10 hectáreas y ahora solo de 300 a 500 metros.

Por otra parte, estos nuevos asentamientos no tienen planificación urbanística. Las calles son estrechas y solo permiten el paso de un vehículo, no existen aceras, menos áreas verdes o zonas de equipamiento para parques, áreas deportivas, postas de salud o postas policiales. En la zona de Ironcollo, por ejemplo, para pasar de una calle a otra paralela las personas deben recorrer hasta un kilómetro y, muchas veces, terminan en callejones sin salida. Ante esta situación, parece que las autoridades municipales se ven en la necesidad de aprobar la ampliación de la mancha urbana, a fin de que los asentamientos en tierras agrícolas pasen a tuición municipal (y no al INRA) y se pueda planificar su ordenamiento físico y posterior desarrollo urbano.

A manera de conclusión, en fecha 4 de agosto de 2016, en un acto realizado en el Coliseo Polideportivo de Quillacollo el Presidente Evo Morales presentó 4 disposiciones gubernamentales:

Primero, el Decreto Supremo N° 2866 del 4 de agosto de 2016 que reglamenta la Ley

Nº 3194 (30 de septiembre de 2005) que declara “Patrimonio Nacional, Ecológico, Religioso, Turístico Arqueológico, tangible e intangible a la Serranía de Cota del Departamento de Cochabamba”. La reglamentación complementó la zonificación de las áreas arqueológicas y culturales, las áreas protegidas como la laguna, qollqas de Cotapachi y el Santuario de la Virgen de Urkupiña, además y principalmente, delimitó un polígono de asentamientos humanos, el mismo será sujeto de cambio de uso de suelo y trámite con ley municipal ante el Ministerio de Autonomías y, posteriormente, permitirá la regularización del derecho propietario beneficiando alrededor de 15.000 habitantes. La Serranía de Cota se extiende en un área que atraviesa las jurisdicciones municipales de Quillacollo, Vinto y Sipe Sipe.

Segundo, el Decreto Supremo Nº 2841 del 13 de julio de 2016 que reglamenta la Ley Nº 803 (9 de mayo de 2016) que modifica la Ley Nº 247 (5 de junio de 2012) de “Regularización del Derecho Propietario sobre Bienes Inmuebles destinados a Vivienda”. Con esta nueva disposición, los trámites para el derecho propietario fueron simplificados y durará 45 días y no tres años.

Tercero, dos Resoluciones Ministeriales de homologación de los radios urbanos de Quillacollo y Tiquipaya, beneficiando a una población aproximada de 30.000 familias. El área urbana del Municipio de Quillacollo, aprobada y homologada, está descrita en dos polígonos: A y B. El polígono A, tiene una superficie de 3.453,26 hectáreas y; el Polígono B, con 318,37 hectáreas. La ampliación de la mancha urbana aprobada, según los técnicos, constituye un espacio para la planificación urbana a un horizonte de 30 años. El área urbana del Municipio de Tiquipaya, también aprobada y homologada, tiene una superficie de 2.355,19 hectáreas. Su espacio para la planificación urbana es de 30 años. Según los técnicos, con esta norma los asentamientos humanos no pueden extenderse más allá del perímetro demarcado.

A partir de la aprobación del decreto reglamentario y las resoluciones ministeriales, las alcaldías deberán trabajar en leyes municipales de cambio de uso de suelo, que luego serán homologadas por el Ministerio de Autonomías de Bolivia. Solo después de cumplir este procedimiento, los beneficiarios y/o asentados podrán tramitar su derecho propietario. Parte de los beneficios son también el reconocimiento de organizaciones territoriales y otras instancias vecinales que viabilizarán la gestión de servicios básicos y obras públicas de beneficio común.

## **2.5. Municipio de Sacaba (Provincia Chapare)**

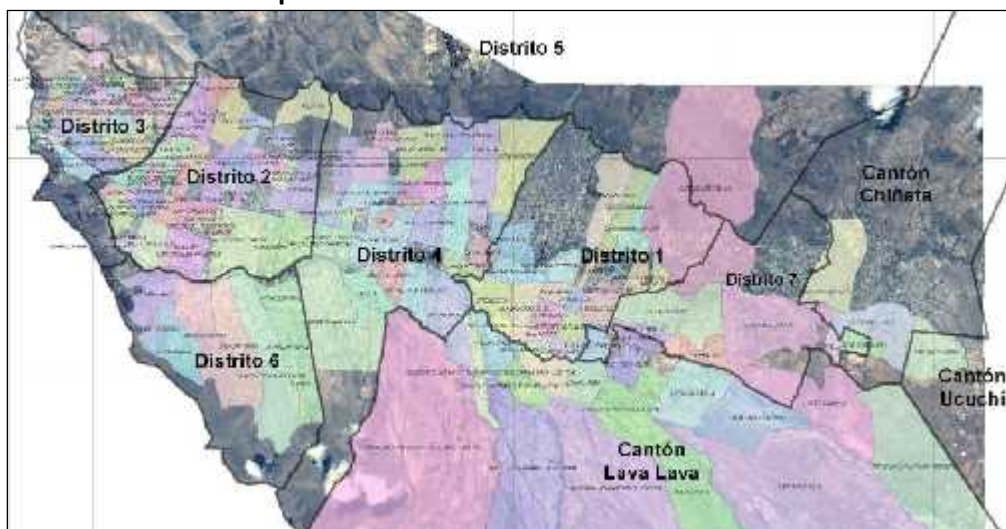
El Municipio de Sacaba es la única sección municipal de la Provincia Chapare que es parte de la RMC y está ubicado en el sector Oeste de la región. Administrativamente, está organizada en 6 distritos urbanos<sup>9</sup> (1, 2, 3, 4, 6 y 7) y 6 distritos rurales (Aguirre, Chiñata, Lava Lava, Palca, Ucuchi y Distrito 5).

---

<sup>9</sup> Distritos urbanos de Sacaba: Distrito 1 Casco Viejo; Distrito 2 conformado por los subdistritos de Arocagua, Quintanilla y Puntiti; Distrito 3 Pacata (con problemas de límites con Cochabamba); Distrito 4 conformado por los subdistritos de Pucara, Huayllani y Chimboco; Distrito 6 El Abra y; Distrito 7.

Según el Censo Agropecuario 2013, la superficie total del municipio es de 736 kilómetros cuadrados (73.596,34 hectáreas), la superficie con actividad agropecuaria es de 179 kilómetros cuadrados (17.887,94 hectáreas) lo que correspondería al 24,30% del total municipal. La actividad agropecuaria está constituida por 4.896 Unidades de Producción Agropecuaria.

**Mapa N° 2.6**  
**Municipio de Sacaba: Ubicación de distritos urbanos**



Fuente: Opinión (23-11-2014)

En el Distrito 6, “El Abra” es una de las zonas del país que ha crecido más aceleradamente, pues su población pasó de cerca de 4.000 habitantes en 2009 a más de 30.000 en 2012. El territorio distrital está organizado en 31 Juntas Vecinales y Organizaciones Territoriales de Base (OTB), lo que significa un proceso de consolidación del asentamiento en lo que un tiempo atrás era una zona agrícola<sup>10</sup> (actualmente casi el 80% del territorio distrital ya es urbano). El descontrolado incremento de población ha provocado que la zona se consolide sin ningún tipo de regulación y planificación urbanística, por ejemplo, los anchos de vía varían según los tramos y no existe una estructura urbana que ordene el crecimiento. Asimismo, y sin ninguna duda, el emplazamiento del nuevo Penal de “El Abra” de 7 hectáreas de superficie amurallada, también fue una de las causas para este emergente dinamismo poblacional e inmobiliario, especialmente, en la zona que colinda con el municipio capital. Esta afirmación es corroborada por las construcciones que están cerca de la avenida que une al municipio con la ciudad a través del “túnel de El Abra”.

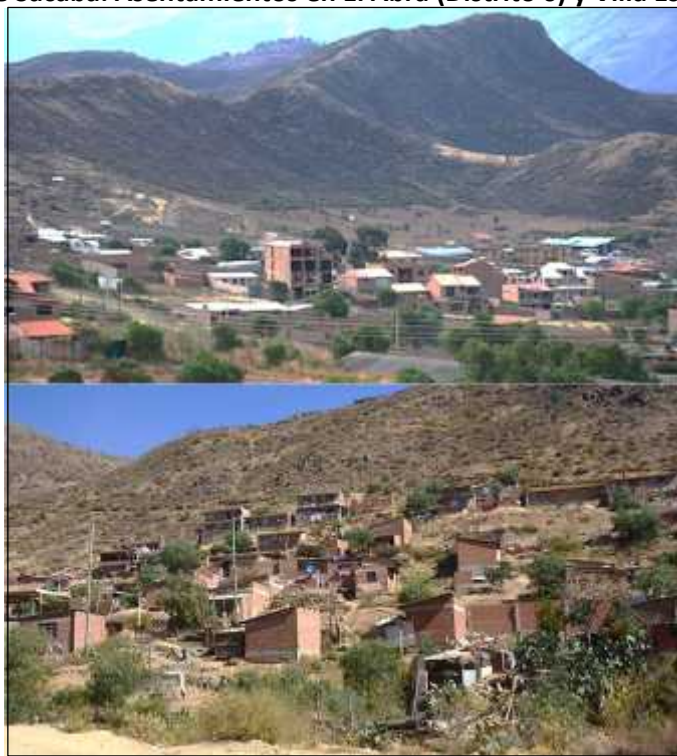
En una entrevista, el subalcalde del Distrito 6 informó que “la mayor parte de la gente que llegó a esta zona es de origen migrante tanto de las provincias del departamento como de otras regiones del país, como La Paz, Oruro, Potosí y Chuquisaca. En realidad, casi toda Bolivia está concentrada aquí”. En este mismo sentido, el dirigente distrital explicó que “este crecimiento exponencial se debió al bajo precio de la tierra en la zona, pues, al tratarse de una zona agrícola, el precio del metro cuadrado llegaba a un tope de 25 dólares. Ahora, con la construcción del túnel de El Abra el valor es de 60 a 120 dólares

<sup>10</sup> El Abra era una de las áreas de influencia del Proyecto Múltiple Misicuni, que ya no llevará agua para riego a esta zona.

el metro cuadrado”.

**Foto N° 2.5**

**Municipio de Sacaba: Asentamientos en El Abra (Distrito 6) y Villa Esmeralda (Sur)**



Fuente: Los Tiempos (14-10-2012 y 19-06-2016)

Tanto el subalcalde como el dirigente informaron que muy pronto se logrará, vía ordenanza o ley municipal, el cambio de uso del suelo de toda la zona para legalizar las urbanizaciones. Más aún, cuando en esta zona existen tres escuelas, dos estatales (República del Ecuador e Israel) y una privada, un estadio en construcción y un centro de salud de segundo nivel. Además, cuenta con todos los servicios, aunque la dotación de agua se realiza a través de cooperativas.

Finalmente, el subalcalde justifica esta dinámica inmobiliaria porque “la ciudad está creciendo en esta zona porque tenemos espacio, ya que, en Cochabamba y Quillacollo ya no hay. Por ejemplo, en la zona Sud del Cercado están llegando a Santiváñez”. Sin embargo, para el dirigente, el crecimiento y densificación “está causando muchos conflictos, peleas y enfrentamientos por la tierra”.

Históricamente, el gobierno municipal ha regulado su crecimiento urbano y construcción de edificaciones e infraestructuras a través de la Ordenanza Municipal N° 1222/1999, instrumento se elaborado con base en la normativa urbana de Cochabamba (simplemente fue homologada). En pasadas gestiones, la alcaldía contrató a varias consultoras para elaborar el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT) para planificar el crecimiento urbano, pero, hasta el día de hoy, este instrumento todavía sigue en proceso de elaboración o reformulación. Actualmente, las nuevas urbanizaciones y la regularización de fraccionamientos anteriores están sujetos a la Ordenanza Municipal N° 081/2012 del 23 de octubre de 2012, misma que aprueba la nueva delimitación del Radio Urbano del Municipio de Sacaba y determina el cambio de

uso de suelo delimitando áreas productivas, de preservación, de conservación ecológica y franjas de seguridad.

En el caso de edificaciones en zonas urbanas y urbanizables, en el año 2013, la alcaldía aprobó 200 nuevas construcciones, la mayoría fueron viviendas unifamiliares; sin embargo, también se aprobaron condominios multifamiliares (mayores a cinco pisos) que se edificaron principalmente sobre la avenida Eliodoro Villazón en la zona Oeste de los distritos urbanos colindantes a la ciudad de Cochabamba (Quintanilla, Pacata y Huayllani, distritos 2, 3 y 4 respectivamente). En el casco viejo de Sacaba (Distrito 1), sólo se permite la construcción de edificios de cinco pisos, aunque, en otras zonas urbanas del centro, los niveles superan los 11 pisos.

El crecimiento urbano de Sacaba no está acompañado de la dotación de servicios básicos, debido a que dos de los principales problemas del municipio, precisamente, es la dotación de agua potable y la construcción de plantas de tratamiento de aguas servidas.

En el caso de asentamientos en áreas rurales, según el coordinador del Consejo Metropolitano Kanata de la Gobernación de Cochabamba, la homologación de la mancha urbana, efectuado el 24 de enero de 2014, ha provocado diversos impactos en el territorio. Áreas agrícolas han quedado atrapadas entre viviendas. La homologación abarcó 3.531 hectáreas de Esmeralda, Chaupisuyu, Mollocota, Buena Vista, López Rancho, Curabamba y Lava Lava; asimismo, los casos más críticos están en Mollocota (386 hectáreas), Buena Vista (66) y López Rancho (88), en total son 540 hectáreas que fueron invadidas hace seis años<sup>11</sup> por personas presuntamente de las 6 Federaciones de Productores de Hoja de Coca del Trópico. Para el presidente del Comité Departamental de Defensa de Tierras Agrícolas, otros espacios vulnerables son: Tuskapujllo Bajo, Central y Alto, Lava Lava al Norte de Chiñata y al Norte del kilómetro 10 al 17.

Al respecto, autoridades municipales (Dirección de Urbanismo) mencionaron que existen tres subalcaldías en que los loteamientos son intensos desde la ampliación de la mancha urbana; se trata del Distrito 6 en la zona de El Abra, el Distrito 7, especialmente en Villa Obrajes, y el Distrito 4 donde se registran construcciones ilegales por encima del límite urbanizable sobre la cota 2.750 del Parque Nacional Tunari.

Para el coordinador del Consejo Metropolitano, “la Ley Nº 247 de Regularización del Derecho Propietario, aprobada en el año 2012, ha generado un masivo incremento del loteamiento”, por ejemplo, en la zona de El Abra, “cuando se hizo la ampliación de la mancha urbana todo el mundo comenzó a construir porque la ley decía que debían tener una construcción de cinco años”. Otro caso y en este mismo periodo, bajo el mismo pretexto, en la zona de Villa Esmeralda se evidencio la construcción de casas en áreas que corresponden a la franja de seguridad de la torrentera. Al respecto, los técnicos municipales lamentaron que haya “un silencio cómplice” de los dirigentes ante la pérdida de tierras agrícolas.

---

<sup>11</sup> Hace años, la Asociación de Riego Apagapunta, considerada la agrupación más grande de Sacaba con 1.500 socios de 27 comunidades, planteó utilizar el terreno para construir un centro experimental agrario. Incluso sembró en los predios. Pero, después de enfrentamientos, querellas y heridos entre regantes y presuntos compradores de las Seis Federaciones del Trópico, el INRA declaró 65 hectáreas como área fiscal o propiedad común.

**Foto N° 2.6**

**Municipio de Sacaba: Asentamientos en Tuskapujillo Sur y López Rancho**



Fuente: Los Tiempos (19-06-2016)

En el caso del Parque Nacional Tunari, según denuncias de comunarios del sector, alrededor de 30 hectáreas de tierras comunes en la zona de Tacoloma Alta y Larati Chico han sido avasalladas, la ocupación de las tierras comenzó en el año 2010. Los comunarios plantaron 20.000 pinos, eucaliptos y tara para proteger la zona en conflicto como parte de un convenio firmado con el Parque Nacional Tunari y la Gobernación de Cochabamba. Sin embargo, los avasalladores “no respetaron” la reforestación del lugar. “Ahora están haciendo sus construcciones ilegales. En la zona más o menos están construidas alrededor de 50 casas”. Y, a pesar de las denuncias, las autoridades no han realizado acciones para evitar el asentamiento en esta área protegida. La zona era utilizada para pastoreo, pero, “ahora no se puede pastear ni sacar pasto porque tiene dueños”.

De acuerdo a datos de la Gobernación de Cochabamba, al menos el 30% de las playas de río en la región metropolitana corren el riesgo de ser avasalladas, es decir, 1.000 de las 2.971 hectáreas. Sólo en Sacaba existen 607 hectáreas en riesgo en los ríos Curabamba, Tacoloma, Chimboco, San Jacinto, Huayllani, Distrito 4 y Arocagua, éstos se encuentran a los pies del Parque Nacional Tunari.

Finalmente, en el caso de Tuskapujillo, cantón Lava Lava, los asentamientos ilegales afectaron a 600 hectáreas de tierras agrícolas utilizadas para la producción de trigo, arveja y maíz. Los primeros loteamientos aparecieron hace 10 años cuando los comunarios de la zona vendieron sus propiedades a “comerciantes de tierras”, que a su vez, fraccionaron y comercializaron los predios “sin ningún papel”. Según comunarios de las zonas en riesgo, explican que “esta situación se debe porque un campesino adquiere

una renta máxima de 1.500 dólares al año por cada hectárea que cultiva. Sin embargo, la venta de la misma porción de tierra a 25 dólares el metro cuadrado genera 250.000 dólares”.

A manera de cierre, en el Municipio de Sacaba no se ha cumplido el Decreto Supremo Nº 1809 del 28 de noviembre de 2013, que en sus artículos 2 y 3 establece la categorización de dos tipos de áreas productivas: 1º Áreas productivas agropecuarias urbanas, son espacios de uso agropecuario, piscícola o agroforestal de extensiones influenciadas y/o colindantes con urbanizaciones y; 2º Áreas rurales de vocación productiva, cuyas características, tengan continuidad superficial y preponderancia para la seguridad alimentaria. Las áreas productivas agropecuarias urbanas no podrán ser objeto de cambio de uso de suelo ni urbanizadas en un plazo de diez (10) años a partir de la publicación del presente Decreto Supremo. Y, una vez cumplido el plazo señalado en el Parágrafo precedente, el cambio de uso de suelo o urbanización estará sujeto a una evaluación previa sobre el uso y vocación productiva de estas áreas, a través de estudios técnicos que serán elaborados por las entidades competentes del nivel central del Estado.

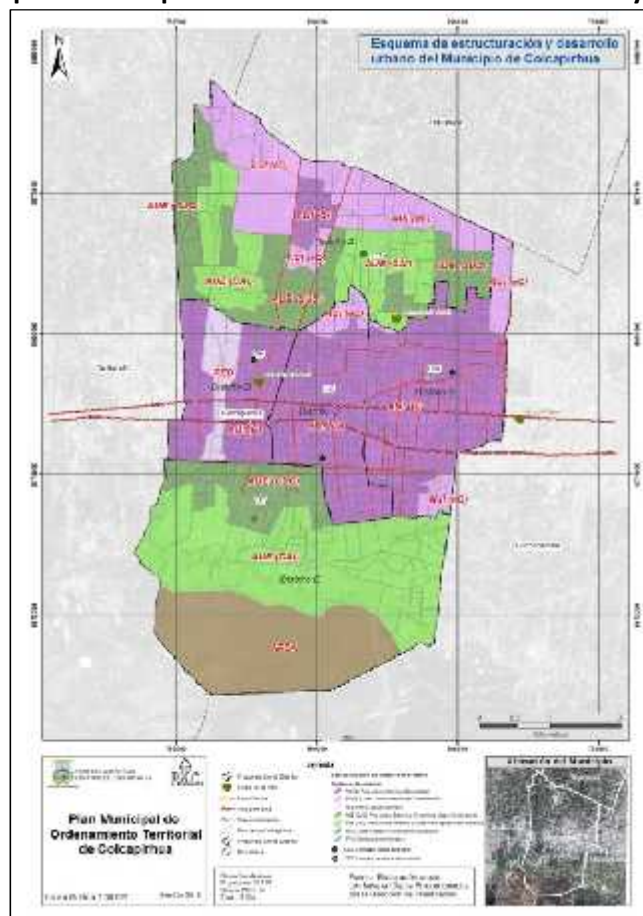
Con todo ésta situación y según técnicos municipales, para el año 2014 —de manera optimista—, el 40% del territorio de Sacaba corresponde todavía a áreas agrícolas, el 45% a serranías que no pueden ser cultivadas y sólo el 15% recaen a zonas urbanizadas.

## **2.6. Municipio de Colcapirhua (Provincia Quillacollo)**

En el periodo 2001-2012, el Municipio de Colcapirhua ha expandido su población en 24% (41.980 y 51.990 habitantes, respectivamente), de los cuales, actualmente 32.687 nacieron en el municipio y 18.343 en otras regiones. Sin embargo, el crecimiento urbano ha sido muy superior a la expansión. Los factores causantes, aparte de los loteadores, son razones geopolíticas (problemas de límites), especialmente con el Municipio de Tiquipaya. Este crecimiento acelerado y no planificado ha ocasionado que su potencial productivo se reduzca a sólo al 50% de sus tierras agrícolas. Colcapirhua tiene una superficie de 31 kilómetros cuadrados (según límites de su ley de creación), situándole en el municipio más pequeño de la RMC. Administrativamente, Colcapirhua está dividido en 5 distritos, 3 distritos urbanos (B, C y D) y 2 distritos rurales (A y E). Los urbanos están ubicados al Norte y Sur de la avenida Blanco Galindo y los rurales al Norte y al Sur de los distritos urbanos.

Según el Censo Agropecuario 2013, la superficie total del municipio es de 26 kilómetros cuadrados (2.552,33 hectáreas), la superficie con actividad agropecuaria es de 4 kilómetros cuadrados (411,24 hectáreas) lo que correspondería al 16,11% del total municipal. La actividad agropecuaria está constituida por 533 Unidades de Producción Agropecuaria.

**Mapa Nº 2.7**  
**Municipio de Colcapirhua: Ubicación de distritos urbanos y rurales**



Fuente: PMOT Colcapirhua (2014)

Contrariamente a lo establecido en el imaginario urbano de la región, el territorio de Colcapirhua no ha sido urbanizado por el desborde o presión urbana de los municipios de Cochabamba y Quillacollo, tampoco por el crecimiento interno del centro poblado fundacional de Colcapirhua, sino que, ha sido urbanizado inicial e históricamente a partir de la ubicación y asentamiento de enclaves residenciales de procedencia de Cochabamba (sindicatos de trabajadores, fabriles, comerciantes, privados, etc.) y de sectores productivos, generalmente, provenientes de las minas de los departamentos de La Paz, Oruro y Potosí, esto es verificado a partir de los nombres de las urbanizaciones existentes (ELFEC, SENAC, Fabriles, Municipales, Comerciantes La Paz, Sausalito, Huanuni, Morococala, Kami, etc.).

Colcapirhua es el único municipio de la RMC que concluyó su Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT)<sup>12</sup>, aprobado mediante Ley Municipal Nº 30 del 30 de septiembre de 2014. Este documento, aunque está desfasado en su información demográfica (solo utilizó datos del Censo 2001 y no del Censo 2012 por no existir información del INE a la fecha de su conclusión), ha propuesto el uso de suelo y la ocupación del territorio en los dos distritos rurales (A y E) a partir de la vocación agrícola existente, la consolidación de asentamientos y la incorporación de algunas zonas al área

<sup>12</sup> Según el alcalde de la anterior gestión, “el PMOT permitirá al municipio delimitar sus áreas agrícolas, para protegerlas y normar el crecimiento urbano de forma planificada”.

urbana por razones geopolíticas (evitar el continuo avasallamiento de municipios vecinos). En los dos primeros casos, se trata de devolver la tuición municipal de áreas no productivas que están siendo fraccionadas y loteadas indiscriminadamente a través del saneamiento del INRA, además, ordenar urbanísticamente áreas ya consolidadas anteriormente tanto por crecimiento paulatino de comunidades rurales como de nuevos fraccionamientos irregulares y; en el tercer caso, las franjas de territorio que limitan con los municipios de Tiquipaya (Norte) y Cochabamba (Este) han cambiado el uso de suelo a urbano para permitir a la alcaldía planificar y consolidar su jurisdicción.

A pesar de existir el PMOT como instrumento técnico normativo, incluso, un incentivo a la densificación en los distritos urbanos (edificaciones en altura), el proceso de crecimiento urbano horizontal en áreas urbanizables y asentamiento ilegal sobre áreas con vocación agrícola y protegidas, sigue en constante incremento. En la gestión 2013, la alcaldía aprobó la construcción de 400 viviendas unifamiliares, de las cuales, sólo tres correspondían a condominios en altura. Pese a los problemas con el espacio, el municipio sólo cuenta con menos de 20 edificaciones en altura que son viviendas multifamiliares, especialmente emplazadas sobre la avenida Blanco Galindo.

En el caso del centro urbano histórico de Colcapirhua (Distrito D, Norte), en los últimos 10 años ha cobrado importancia respecto a la administración municipal y centralidad económica, en este último caso, el reciente emplazamiento de sucursales de casi todos los bancos y financieras con sede en la ciudad, es un indicador de la emergencia como centralidad urbana. Asimismo, el incremento de edificaciones y actividades en la avenida Blanco Galindo, tanto en el centro poblado como en el resto de la avenida, es también un indicador de la fuerte influencia de esta vía en la estructuración del territorio, aunque y sin embargo, sean actividades de enclave (servicio, comercio e industria).

**Foto N° 2.7**

**Municipio de Colcapirhua: Casco viejo y Banco Los Andes**



Fuente: Los Tiempos (14-10-2014) y Banco Los Andes (2015)

En general, uno de los problemas que tiene el municipio es la dotación de agua potable debido a que no cuenta con afluentes y la mayor parte de la población se abastece de agua de pozo o por cooperativas de agua. Pero, la mayoría de las fuentes están contaminadas debido a que se filtran sustancias tóxicas de residuos sólidos y pozos sépticos del municipio de Tiquipaya, que no realiza un buen tratamiento de su basura y no cuenta con alcantarillado.

Según técnicos del Gobierno Autónomo Municipal de Colcapirhua, las únicas normas que rigen al área rural es la propiedad mínima de 5.000 metros cuadrados, la autorización para edificar es del 5% respecto al terreno y la construcción no debe sobrepasar las dos plantas. Obviamente, esta normativa no se cumple en la mayoría de los casos.

En el caso de las áreas agrícolas en el Distrito E, también están en riesgo por dos causas: Primero, no por asentamientos urbanos, sino por los constantes desbordes del río Rocha, están cambiando la condición del terreno debido a la contaminación. “Las zonas de Sumunpaya y Equilán en el sector Sud del municipio están dejando de ser aptas para el cultivo, debido a las descargas de agua contaminada del río Rocha, ya que, este problema es recurrente en estas zonas y se llenan de lama, de agentes tóxicos y deben ser tratados. Además, en estas zonas existe erosión del terreno por la presencia de ladrilleras que extraen la tierra del lugar. Y, segundo, por el avasallamiento de loteadores<sup>13</sup>, uno de los casos más críticos fue el de una propiedad agrícola en Esquilán. Sólo una orden judicial y la demolición de 30 viviendas instaladas en la zona lograron el desalojo en 2015. Las medidas fueron asumidas por los propietarios, quienes se dedicaban a la actividad agrícola.

#### Foto Nº 2.8

##### Municipio de Colcapirhua: Asfaltado avenida Reducto y Asentamientos Quenamari



Fuente: Los Tiempos (5-10-2014 y 27-12-2015)

En este mismo distrito, el abandono y descuido de las autoridades nacionales, departamentales y municipales ha provocado que al menos 100 qollqas o silos incaicos de maíz, de una reserva de 1.000 en la Serranía de Quenamari, ubicada al Sur del municipio, fueran destruidas completamente. A esto se suma, el avasallamiento por presuntos comunarios que “hacen prevalecer” títulos ejecutoriados con los cuales fraccionan y venden terrenos.

Este último caso ha sucedido a pesar de existir la Ordenanza Municipal 021/99 del 1º de octubre de 1999 que declara a Quenamari de una superficie de 153,6 hectáreas como “reserva ecológica forestal con destino a la creación de un gran parque y área de esparcimiento”. Continúa: “queda terminantemente prohibida la construcción en este lugar, debiendo el ejecutivo municipal controlar permanentemente, procediendo a

<sup>13</sup> Agravando esta situación en el caso de Colcapirhua, tiempo atrás, dos funcionarios de Derechos Reales fueron detenidos por falsificar sellos para aprobar terrenos en áreas agrícolas. Además, en la alcaldía fueron identificados un clan de funcionarios que operaba en la pasada gestión que se dedicaba a legalizar terrenos.

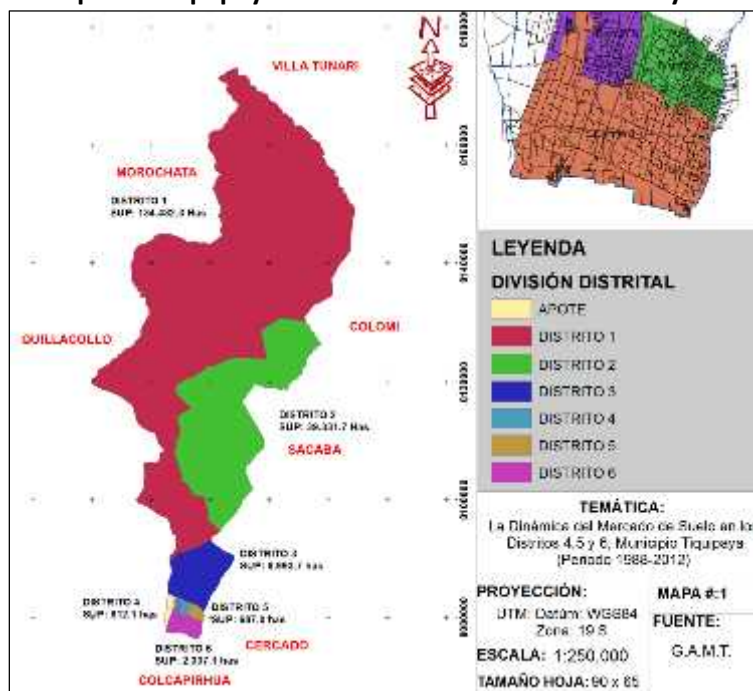
demoler cualquier construcción”. Y, en septiembre de 2006, el presidente Evo Morales promulgó la Ley N° 3479 que declara “Monumento Arqueológico Nacional a los sitios incaicos de Cotapachi Central, Kharalaus Pampa, Jahuintiri, ubicados en el Municipio de Quillacollo; Quenamari en el Municipio de Colcapirhua; e Incarracay en el Municipio de Sipe Sipe de la Provincia Quillacollo del Departamento de Cochabamba”. A pesar de contar con esta normativa que obliga a la preservación de estos sitios para evitar daños irreparables, las acciones para respetarlas son escasas, nulas o solo quedan en intenciones.

## 2.7. Municipio de Tiquipaya (Provincia Quillacollo)

El Municipio de Tiquipaya, desde la década de los 90, ha registrado un incremento poblacional y crecimiento urbano acelerado, caracterizado por una fuerte presión sobre sus tierras cultivables. De acuerdo a los datos del INE, Tiquipaya en 2001 tenía 37.791 habitantes y según el Censo 2012 contabilizó 53.904 habitantes. Es el segundo municipio, después de Quillacollo, con mayor población en la provincia. El número de sus habitantes en el área urbana casi duplicó en el periodo 2001-2012 (de 26.732 a 49.237). Administrativamente, el municipio está dividido en 6 distritos, 3 distritos urbanos (4, 5 y 6) y 3 distritos rurales (1, 2 y 3). El proceso de urbanización está sujeto al Plan Director de 2009, en este plan está prohibido construir edificaciones mayores a cinco pisos.

Según el Censo Agropecuario 2013, la superficie total del municipio es de 343 kilómetros cuadrados (34.332,45 hectáreas), la superficie con actividad agropecuaria es de 87 kilómetros cuadrados (8.700,10 hectáreas) lo que correspondería al 25,34% del total municipal. La actividad agropecuaria está constituida por 1.717 Unidades de Producción Agropecuaria.

**Mapa N° 2.8**  
**Municipio de Tiquipaya: Ubicación de distritos urbanos y rurales**



Fuente: UMSS-FACH, 2015

El estudio realizado para la Propuesta de Delimitación Municipal de Tiquipaya (2014), ha definido los cambios históricos en la propiedad de la tierra y el acceso al uso del agua como explicación de su actual situación.

Hasta 1952, los Distritos 4 (casco viejo), 5 y 6 se mantenían como tierras agrícolas y la actividad productiva estaba destinada a este rubro, la lechería y otras actividades primarias. Sin embargo, estas actividades son irrumpidas por migrantes relocalizados en 1985, identificándose cuatro grupos culturales: orureños, potosinos, paceños y los originarios; estas tierras en su urbanización son subdivididas en barrios y villas con distintos nombres, en el Distrito 5 (al Nor-Este de Tiquipaya): Villa Satélite, Max Fernández, Miraflores, La Salvadora y 26 de Febrero.

Hasta el año 1987, el 95% del territorio estaba dedicaba a la actividad agropecuaria. Otro dato importante señala que es la instalación de la Universidad Privada del Valle (Univalle), en 1988, dio lugar a la llegada de un considerable número de estudiantes extranjeros (brasileros primordialmente), generando una diversidad de cambios socio-culturales, económicos y espaciales.

Según el citado estudio, el desarrollo urbano en Tiquipaya está reflejado en el crecimiento degradante y desproporcionado de la mancha urbana, el territorio tuvo importantes hitos de crecimiento desde 1986, 1992 y 2001, hasta hoy. Primero estarían los asentamientos en el Distrito 5 de diferentes sectores sociales (Ciudad del Niño, Molle Molle, Linde, una parte de Chiquicollo, Kanarrancho, Trojes y Putucu). Segundo, en 2009, 2012 y 2013, en el Distrito 6 principalmente, se consolidan como áreas urbanas Chiquicollo, Trojes, Santiaguilla, Pila Pata, Kanarrancho, etc., con grandes condominios cerrados y exclusivos.

Actualmente, para el Gobierno Autónomo Municipal de Tiquipaya, se estima que el 60% del territorio municipal es agrícola y el 40% está urbanizado o en proceso de urbanización. En las últimas décadas, el crecimiento y la expansión urbana que se registró en el municipio, es efecto de la proximidad y la presión urbana de la capital, “esto se ha convertido en el principal problema de la planificación del desarrollo, porque los requerimientos de servicios públicos de la población asentada han superado la capacidad de atención de la municipalidad”. Más aún, si los asentamientos están en lugares no permitidos por ley (áreas agrícolas y protegidas).

**Foto N° 2.9**

**Municipio de Tiquipaya: Renovación urbana en el Casco Viejo (Distrito 4)**



Fuente: Los Tiempos (6-09-2014 y 17-01-2015)

Según el Plan de Desarrollo Integral del Municipio de Tiquipaya, el crecimiento urbano afectó a las zonas agrícolas, lo que ha incidido en el incremento del valor de la tierra. De hecho, el paisaje, el clima y la disponibilidad de agua le ha dado al territorio un atractivo particular, determinando que desde principios de la década de los años 90 y, aún antes, se convierta en una “municipio residencial”, albergando numerosas urbanizaciones cuya característica principal, por lo menos en los proyectos, ha sido la autogeneración de servicios. Paralelamente a este proceso de urbanización de carácter residencial, Tiquipaya también es escenario de otro con características diferentes y que se ha manifestado en la presencia de urbanizaciones o villas de migrantes procedentes de otros departamentos, los cuales contrastan con las anteriores por su precariedad. En último lugar, debido a su cercanía a la ciudad de Cochabamba, muchos centros educativos, pequeñas industrias y centros recreativos de influencia regional, se han asentado en el municipio.

Respecto a la gestión municipal en el área urbana y urbanizable, sólo entre 2011 y 2013, las solicitudes para nuevas construcciones se incrementaron notablemente, el 75% correspondió a casas unifamiliares y el 25% a condominios, urbanizaciones y edificios multifamiliares. Según autoridades municipales, ésta explosión constructiva está conectada con el interés de la gente por asentarse en el lugar por sus áreas verdes, paisaje rural, cercanía a la ciudad capital, clima y agua. Ante este crecimiento, la alcaldía pretende ajustar sus normativas con el objetivo de proteger el paisaje y la actividad agrícola; así, el territorio municipal ha sido dividido en cuatro áreas con su respectiva reglamentación. En los distritos 4, 5 y 6, que corresponde a la zona urbana de Tiquipaya próximo a Cochabamba, las construcciones deben ocupar sólo el 50% del total de terreno; en la zona considerada urbana en regularización, las edificaciones no deben superar el 35% del terreno; en la zona urbana ecológica sólo está permitido construir en el 25% y; en la zona urbana productiva, las construcciones no deben superar el 15%. “No queremos que pase lo que sucedió en Cercado, donde se ha impermeabilizado casi todo debido a las construcciones. Nosotros queremos cuidar nuestro medio ambiente y evitar que se construya en todo”.

En los últimos años, la oferta de urbanizaciones cerradas y edificios con departamentos ha crecido rápidamente. Se estima que entre 15.000 a 20.000 personas viven en condominios en Tiquipaya. La Unidad de Urbanismo de la Alcaldía de Tiquipaya aprobó solo en la gestión 2014, 1.300 solicitudes de construcción. El 25% de ellas correspondieron a condominios, urbanizaciones y edificios (325). Para el Colegio de Arquitectos de Cochabamba, “es importante que el gobierno municipal planifique y regule la construcción de los condominios para preservar las áreas agrícolas”. Y, según miembros del Concejo Municipal, indican que “este crecimiento no está acorde con la implementación de servicios básicos, como el alcantarillado y el tratamiento de residuos sólidos”. La alcaldía todavía no garantiza los servicios básicos ni plantas de tratamiento para estos “asentamientos exclusivos”, siendo este servicio de responsabilidad de los promotores, compromiso que se efectúa en el trámite de aprobación en el gobierno municipal, pero, en los hechos no se cumple, más bien, las aguas servidas son vertidas al exterior de las urbanizaciones o conectadas clandestinamente a los restringidos colectores de la red pública.

Recientemente, la Alcaldía de Tiquipaya culminó el proyecto de ampliación de la mancha urbana y envió al Ministerio de Planificación. En esta propuesta, aprobada por el Concejo Municipal, 3 de los 6 distritos serían urbanos. Según los técnicos municipales, los distritos 4 y 5 ya pertenecían a la mancha urbana y ahora 1.448 hectáreas del Distrito 6<sup>14</sup> pasarían a formar parte del radio urbano; en cambio, en el Distrito 5 sólo se incluirían 517 hectáreas. Para ellos, esta decisión permitirá a la alcaldía tener un mejor control de los asentamientos, “mientras la zona sea agrícola, la población seguirá construyendo indiscriminadamente, cuando pase a ser urbana se tendrá mejor control debido a que se podrá regular las construcciones, extensión y características de las mismas”.

En fecha 4 de agosto de 2016, el presidente Evo Morales, presentó la Resolución Ministerial que homologa el área urbana del Municipio de Tiquipaya, tiene una superficie de 2.355,19 hectáreas. La proyección del espacio para la planificación urbana es de 30 años.

La coordinadora del Centro de Planificación y Gestión (CEPLAG) de la Universidad Mayor de San Simón (UMSS), manifestó que esta ampliación es lamentable, debido a que el Municipio de Tiquipaya se encuentra en una de las cuencas más importantes de recarga acuífera de la región.

## **2.8. Municipio de Vinto (Provincia Quillacollo)**

El Municipio de Vinto, así como las otras secciones municipales de la Provincia de Quillacollo, en los últimos años también ha tenido un crecimiento y expansión urbana acelerado, según el actual alcalde, esto se debió por efecto de la presión urbana de la ciudad capital y las migraciones de la región y otros departamentos.

Conforme a los datos del Censo 2012, Vinto cuenta con 51.968 habitantes (65% de incremento con respecto al año 2001), para las autoridades del municipio, este fenómeno es ocasionado “por el clima favorable”. Los datos demográficos, según grupos de edad, expresan que la mayoría poblacional está comprendida entre los 6 y 39 años. Del total poblacional que tiene el municipio, 19.707 habitantes nacieron en otro lugar (38%), esto refleja la incidencia migratoria que ha tenido en la última década, sobre todo de municipios andinos del Occidente del país.

Administrativamente, Vinto está dividido en 4 distritos municipales (1 distrito urbano y 3 distritos rurales). El Distrito Central, donde está ubicado el centro urbano está dividido en 4 sectores, además, constituido por varias comunidades productivas (Oeste); el Distrito Machajmarca, conformado por las comunidades/OTB Sexta Parte, Montecato, Thiomoga, Calatrancani, Charinco, San Jorge, Collpa y otros; el Distrito Chulla, formado por las comunidades/OTB Chulla, 21 de Septiembre, Litoral, Santa Rita y otros y; el Distrito Anocaire por las comunidades de Pairumani Iscaypata, Anocaire, Buena Vista, Combuyo, Falsuri y otros.

---

<sup>14</sup> Los vecinos del Distrito 6 presionaron para ser parte de la mancha urbana argumentando que les facilitaría sus trámites de derecho propietario.

**Mapa N° 2.9**  
**Municipio de Vinto: Ubicación de distritos**



Fuente: PDM Vinto 2015-2019

Según el Censo Agropecuario 2013, la superficie total del municipio es de 211 kilómetros cuadrados (21.107,89 hectáreas), la superficie con actividad agropecuaria es de 40 kilómetros cuadrados (3.952,92 hectáreas) lo que correspondería al 18,73% del total municipal. La actividad agropecuaria está constituida por 2.945 Unidades de Producción Agropecuaria.

La Alcaldía de Vinto ha basado el ordenamiento urbanístico en una ordenanza del Municipio de Cochabamba desde 1997 (homologado el Plan Sectorial del Plan Director de la Región Urbana de Cochabamba). A la fecha, todavía no se ha concluido la elaboración del nuevo Plan Director para regular el crecimiento y consolidación urbana.

Sin embargo, con la aprobación de la nueva mancha urbana se admitirá construcciones en todos los distritos, pero, con limitaciones en las zonas agrícolas. Por el momento, las áreas más productivas del municipio no fueron incluidas en la ampliación para garantizar la seguridad alimentaria, pero, las zonas que tenían concentradas alta densidad de población pasarán a la mancha urbana. En el Distrito Central, se proyecta mantener 269 hectáreas de terrenos agrícolas, donde todavía se producen manzanas.

En el año 2013, sólo dos de los cuatro distritos mantuvieron su vocación agrícola (Machajmarca y Chulla); no obstante, en los dos últimos años el aumento de la población y las construcciones irregulares han ocasionado el crecimiento de la mancha urbana hacia estas zonas. Según las autoridades municipales, “el principal problema de Vinto son los asentamientos en áreas no permitidas”. “La aparición de loteadores y asentamientos ilegales perjudican mucho al municipio, los sectores más vulnerables que sufren asentamientos y construcciones irregulares son la Serranía de Cota y Chulla”.

**Foto Nº 2.10**  
**Municipio de Vinto: Centro urbano (avenida) y Camino a Pairumani**



Fuente: Los Tiempos (30-12-2013)

En el caso de la Serranía de Cota (al Sur del Distrito Central), el año 2013 un grupo de dirigentes vecinales se declararon en huelga rechazando el informe técnico que presentó la alcaldía con la delimitación de la nueva mancha urbana del municipio, que excluye a las urbanizaciones: Libertad, Colina Ecológica, Alto Cercado, Pro Vida, 27 de Mayo y Cuturipa. Según los huelguistas, más de 4.500 familias estarían al margen del proyecto de la ampliación. El gobierno municipal dejó fuera a las urbanizaciones, debido a que se hallan en el área protegida de la Serranía de Cota, que fue declarada zona de valor arqueológico a través de la Ley Nº 3194 (30 de septiembre de 2005) y que se halla en el área de conflicto limítrofe entre Quillacollo, Vinto y Sipe Sipe. Además, los huelguistas, denunciaron que sí incluyeron dentro de la mancha urbana a la OTB Alto Mirador, que es un asentamiento irregular, que carece de documentos de derecho propietario y que pretenden beneficiarse con la Ley Nº 247. No obstante a estos antecedentes, en fecha 4 de agosto de 2016, el Presidente Evo Morales anunció la promulgación del Decreto Supremo Nº 2866 que reglamenta la Ley Nº 3194, en el cual, se ha delimitado un polígono de asentamientos humanos que será sujeto de cambio de uso de suelo y permitirá la regularización del derecho propietario en la Serranía de Cota, el área beneficiada se extiende en las jurisdicciones municipales de Quillacollo, Vinto y Sipe Sipe.

En el caso Chulla, de las 10 mil hectáreas que pertenecen al área de riego del Proyecto Múltiple Misicuni, 400 ya fueron loteadas para urbanizar una zona altamente agrícola de Chulla y Falsuri (Vinto y Quillacollo), hecho que fue denunciado por algunos dirigentes de la zona. Para las autoridades de la Gobernación de Cochabamba (asesor de Gestión y Desarrollo de la Región Metropolitana), “los asentamientos son completamente ilegales con un daño ambiental muy grande. En esta zona, por la vegetación existe fauna, una serie de aves que están siendo perjudicadas en su hábitat, existe un gran tráfico de tierras”.

Foto Nº 2.11

**Municipio de Vinto: Asentamientos en Serranía de Cota y Chulla**

Fuente: Los Tiempos (11-10-2014 y 10-07-2014)

Según el presidente de la OTB Paraíso Chulla, “el problema data desde el año 2013, cuando un grupo de personas llegaron al lugar a realizar una verificación del terreno”, “trajeron a mineros de Colquiri y sorprendieron un día domingo a las once de la mañana, más de 20 flotas se estacionaron donde el cementerio”, y textualmente dijeron “si Vinto no nos acepta como urbanización nos pasamos a Quillacollo”. Para realizar el “amojonamiento”, han procedido a la quema indiscriminada de la vegetación, afectando varias especies arbóreas y fauna del lugar.

Y, en el caso del Playón de Charinco, después de cuatro años de lucha por la defensa de las tierras del playón, los pobladores del lugar recibieron la Ley Municipal Nº 59/2016 aprobada por el Concejo Municipal de Vinto que declara el sector un bien municipal de dominio público. El concejo respaldó la normativa a solicitud de la Subcentral de Thiomogo y Control Social del Distrito Machajmarca, ubicado al Norte de Vinto.

Con la Ley Nº 59, 120 hectáreas del playón pasaron a custodia de los comunarios como un bien público con el fin de proteger una zona de recarga hídrica que abastece a más de 5.000 familias productoras en la región. Los pobladores manifestaron que, semanas atrás, detectaron que los supuestos propietarios del playón y calificados de loteadores por los lugareños, comenzaron a realizar trabajos para la construcción de un cementerio en la zona. También verificaron la presencia de construcciones, granjas avícolas y hasta talleres de carrocerías.

Finalmente, con respecto al Parque Nacional Tunari, desde el año 2014 se han identificado más de 50 construcciones por encima de la cota 2.750 entre casas de lujo, viviendas, granjas avícolas, salones de eventos y un hotel.

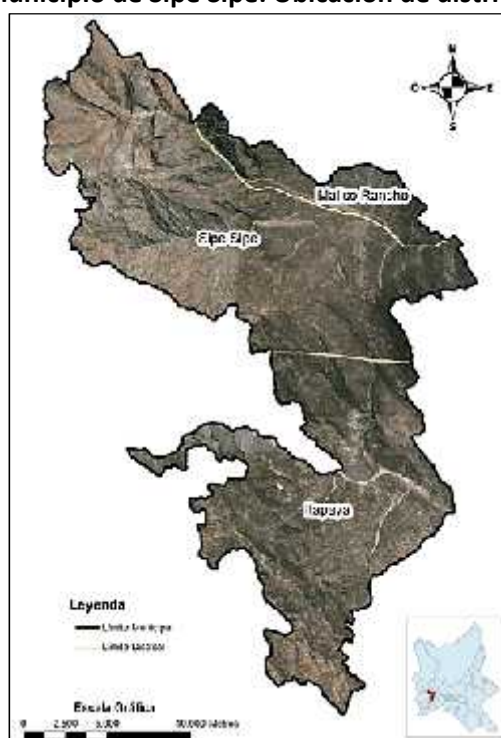
## **2.9. Municipio de Sipe Sipe (Provincia Quillacollo)**

El Municipio de Sipe Sipe, en el valle bajo, ha crecido urbanísticamente casi al mismo ritmo que su población. Según el Censo 2001 el municipio contabilizó una población total de 31.337, correspondiendo al sector rural el 90 % de la población y al sector urbano el 10 %. En el 2012 fueron censados 41.517 habitantes, de los cuales el sector rural comprendió el 65% del total poblacional. En este periodo intercensal, la población urbana se ha incrementado en 455%, es decir, de 3.134 a 14.277 habitantes.

En general, el aumento de la cantidad de habitantes en la última década, se ha debido a la migración de La Paz, Oruro y de los municipios de Arque, Bolívar, Tapacarí y Morochata. “El clima agradable, su potencial agrícola y su ubicación geográfica son algunas de las claves para que la gente se quede en este sector”. Asimismo, una de las consecuencias del aumento de la población ha sido la ampliación de las áreas urbanas en desmedro de las agrícolas.

El Municipio de Sipe Sipe se encuentra dividido en tres distritos: El Distrito 2 (Sipe Sipe), donde está ubicado el principal centro urbano; el Distrito 1 (Itapaya) y; el Distrito 3 (Mallco Rancho).

**Mapa N° 2.10**  
**Municipio de Sipe Sipe: Ubicación de distritos**



Fuente: PDM Sipe Sipe 2006-2010

Según el Censo Agropecuario 2013, la superficie total del municipio es de 490 kilómetros cuadrados (48.972,12 hectáreas), la superficie con actividad agropecuaria es de 50 kilómetros cuadrados (4.963,44 hectáreas) lo que correspondería al 10,14% del total municipal. La actividad agropecuaria está constituida por 5.101 Unidades de Producción Agropecuaria.

Para las autoridades del actual gobierno municipal, “en el municipio no existe una proliferación de loteamientos debido a la coordinación y autocontrol que existe entre los 78 sindicatos y OTB afiliadas a la central regional”. Sin embargo, en el centro urbano de Sipe Sipe hay urbanizaciones que no cumplen con las normas de fraccionamiento y regulación urbana. “En algunos casos no han dejado cesiones para las calles y tenemos pasajes de cuatro o cinco metros”.

Actualmente, el trámite para ampliar la mancha urbana de Sipe Sipe está en instancias nacionales. Hasta hace algunos años, los tres distritos del municipio mantenían su característica agrícola. Con la ampliación, el Distrito 2 de Sipe Sipe, una zona tradicionalmente urbana se ha extendido debido a que ahora cuenta con más de 5.000 habitantes. Entretanto, el Distrito 1 de Itapaya, que era de vocación agrícola gestiona que un 10% de su territorio sea urbano. Y, el Distrito 3 de Mallko Rancho, que se mantenía como área exclusivamente agrícola, en los últimos años parte de su territorio también fue urbanizado y ha solicitado iniciar un proceso para homologar su mancha urbana. Con esta aprobación todos los distritos de Sipe Sipe tendrían sectores urbanizados.

Sipe Sipe, como el resto de los municipios de la RMC (excepto Colcapirhua), no tiene o está en elaboración el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT), que es un instrumento básico para ordenar y regular el uso de suelo y la ocupación del territorio, en este último aspecto, específicamente el crecimiento urbano. En la actualidad, el control urbanístico está basado en una reglamentación a partir de una ordenanza del Municipio de Cochabamba (homologado).

En el año 2013, la alcaldía aprobó 70 permisos de construcción de viviendas unifamiliares, pero también, recibió aproximadamente 240 trámites de regularización de derecho propietario de viviendas ya consolidadas. Conforme a los técnicos municipales de urbanismo, se reciben 20 solicitudes de construcciones por mes, “esto porque la población está empezando a tomar conciencia del derecho propietario”. Igualmente, en los últimos años se han aprobado 12 urbanizaciones horizontales, la más grande tiene una extensión de 35 hectáreas. Las construcciones en altura son nuevas, por ejemplo, desde el año 2010 han empezado a construirse edificaciones de cuatro pisos alrededor de la plaza principal de Sipe Sipe.

Aunque el problema de loteamiento no es acelerado como en el resto de los municipios de la Provincia de Quillacollo, para el actual alcalde, Sipe Sipe es receptor de migrantes de municipios de la zona andina del departamento y de ciudades del Occidente del país. “Ya desde el 2011 nos hemos visto obligados a pensar en ampliar la mancha urbana. Ahora el Distrito 3 de Mallko Rancho que era la única área netamente agrícola ha pedido beneficiarse con la ampliación de la mancha urbana. Se trata de áreas ya consolidadas sobre la carretera antigua y nueva que no podemos derrumbarlas”. No obstante y contrariamente, dicha autoridad indica que “somos un municipio productor de hortalizas desde hace bastantes años, por eso queremos proteger las áreas productivas que ahora con la ampliación de la mancha urbana éstas han quedado dentro el área urbana, porque hemos crecido bastante con la migración”.

Sobre este último aspecto, miembros del Concejo Municipal de Sipe Sipe manifiestan su preocupación, “tratamos de proteger las zonas agrícolas porque ya hemos paralizado la aprobación de urbanizaciones y fraccionamiento de tierras productivas. Todo ha crecido en este municipio desde hace cinco años atrás como las industrias, viviendas y población”. Asimismo indican, “tenemos actividades<sup>15</sup> industriales que contaminan, por ello hemos sacado una ordenanza para que las 50 fábricas de cal y ladrilleras, que están deteriorando el medio ambiente y erosionando la tierra, se trasladen hacia el área de Vila

---

<sup>15</sup> Aparte de las actividades industriales de yeserías y ladrilleras, Sipe Sipe es también asiento de peladoras de pollo y criaderos de chancho que contaminan y echan sus desechos al río, por ejemplo, en la zona de Caramarca.

Vila”, incluso, algunas de estas industrias no tienen ni siquiera licencia de funcionamiento. “Ellos están de acuerdo en ser reubicados siempre y cuando la alcaldía les dé todas las condiciones como electricidad, agua potable y gas natural”.

En el caso de los loteamientos en la Serranía de Cota, el actual alcalde manifiesta que “el problema radica en la falta de una delimitación entre los municipios de Vinto y Sipe Sipe”.

**Foto N° 2.12**

**Municipio de Sipe Sipe: Asentamientos en Caramarca y Quiroz Rancho**



Fuente: Los Tiempos (10-01-2015 y 09-12-2014)

Finalmente, el fenómeno del crecimiento y expansión urbana en Sipe Sipe ha ocasionado un aumento significativo de actividades del comercio, las industrias y la explotación de agregados en los ríos Pankuruma, Viloma y Tapacarí. Las zonas que han crecido comercialmente son las aledañas a la plaza principal, donde existen negocios, servicios y entidades financieras. En cambio, en el sector de la carretera al Occidente del país, por ser un área de tránsito intenso, se han abierto tiendas de repuestos, talleres mecánicos y restaurantes.

## **2.10. Conclusiones**

Ante la escasa y difusa información de los problemas territoriales en los municipios de la región y, además, de la aplicación de instrumentos y resultados en la gestión municipal tanto urbana como rural, la elaboración de este documento ha acudido a información secundaria procedente de los medios de comunicación escrita (Los Tiempos y Opinión): reportajes periodísticos y entrevistas a autoridades, funcionarios y responsables de instituciones relacionados con los gobiernos municipales. Esta metodología ha permitido construir un panorama general de la problemática del crecimiento urbano y su impacto en el territorio y, consecuentemente, dilucidar el futuro desarrollo urbano y/o territorial en la RMC.

Las conclusiones a lo cual se arriba en el recorrido por los siete municipios de la región, son las siguientes:

1º El principal problema que encaran los actuales gobiernos municipales dentro la planificación del desarrollo es el loteamiento y asentamiento de urbanizaciones en áreas con actividad agrícola y pecuaria (incluso protegidas), situación que ha provocado un intempestivo estudio para la ampliación de las manchas urbanas. La característica de estos asentamientos es la limitación funcional en el diseño urbanístico (vialidad,

amanzanamiento, lotificación y espacio público).

2º Los gobiernos municipales de la región carecen de instrumentos de ordenamiento territorial aprobados (PMOT) para regular el uso de suelo y la ocupación del territorio. Tampoco existen políticas regionales para planificar y gestionar el uso de suelo y ocupación del territorio.

3º El ordenamiento urbano en la mayoría de los municipios de la región está regulado por instrumentos no idóneos, a veces homologados de reglamentos del municipio capital y, en muchos casos, desfasados de la realidad territorial, por lo que, permanentemente están en elaboración o complementación.

4º La normativa urbana solo aplica a las áreas urbanas y urbanizables, por lo tanto, los fraccionamientos fuera del radio urbano (en área rural y/o agrícola) no contemplan áreas de cesión mínimas para vías de acuerdo a normas urbanísticas (sólo dejan pasajes) y, tampoco, disponen superficies para áreas verdes y equipamiento.

5º La tendencia del crecimiento urbano en la región ha pasado del modelo monocéntrico concentrado al modelo policéntrico disperso, es decir, la planificación urbana local ha incorporado los enclaves urbanos o residenciales en zonas de fuerte actividad rural y/o agrícola.

6º En la mayoría de los municipios, la migración e influencia demográfica de la capital son los dos factores más determinantes para el crecimiento urbano, en algunos municipios incide más uno que otro.

7º Existe dos posiciones de los propietarios y/o loteadores respecto al ingreso a la mancha urbana: Primero, los que se oponen para evitar la regularización del asentamiento, lo que implicaría la cesión en terreno de áreas destinadas para vías, áreas verdes y equipamiento y; segundo, los que solicitan y presionan mediante huelgas y bloqueos para ingresar a la mancha urbana, éstos corresponden generalmente a los asentados en áreas protegidas (natural o arqueológica) o en tierras fiscales (franjas de seguridad de ríos o torrenteras).

8º Se ha incrementado significativamente el ingreso de trámites de viviendas unifamiliares en las alcaldías, pero también, está en aumento las solicitudes de construcción de viviendas multifamiliares (condominios exclusivos).

9º El incremento acelerado de loteamiento y asentamiento ilegal en áreas productivas agropecuarias ha ocasionado la desaparición de áreas de pastoreo y destrucción de canales de riego.

10º El asentamiento en áreas rurales a situado en riesgo a las zonas de recarga acuífera, además, de la destrucción de la flora y fauna existente en el lugar.

11º El Censo Agropecuario realizado en el año 2013, ha expuesto que el municipio de Tiquipaya es el que posee mayor porcentaje (25,34%) de superficie con actividad agropecuaria en relación a la extensión territorial del municipio, Sacaba tiene 24,30%, Vinto posee 18,73%, Colcapirhua 16,11%, Sipe Sipe 10,14%, Cochabamba 8,50% y Quillacollo 5,75%. En este último caso, la situación territorial y los problemas en la gestión municipal, explican este bajo porcentaje.

12º La Ley Nº 247 de Regularización del Derecho Propietario, definitivamente, ha incentivado la regularización y consolidación de fraccionamientos y asentamientos ilegales en áreas rurales.

13º La baja rentabilidad de las propiedades con actividad agropecuaria ha ocasionado (incluso obligado a los propietarios) a la venta de terrenos (todo o partes) con fines residenciales, de modo que, el ingreso económico por la venta es más rentable a los propietarios.

14º Existe una visión optimista e irreal de la realidad y problemas territoriales en las autoridades municipales.

15º No existe coordinación intermunicipal o políticas regionales para enfrentar los avasallamientos y loteamiento de áreas agrícolas en los municipios.

16º La actividad y saneamiento de tierras por parte del INRA ha generado disputas con los gobiernos municipales sobre la tuición y planificación de las áreas rurales. Sólo con la ampliación de la mancha urbana, con diferentes categorías de uso del suelo, permitiría a las alcaldías regularizar y planificar urbanísticamente los asentamientos consolidados y en proceso de consolidación.

## Referencias bibliográficas

Banco Interamericano de Desarrollo, BID (2013). *Plan de acción Área Metropolitana de Cochabamba sostenible*. Cochabamba

López, J. (2012). *Breve historia del proceso territorial de Cochabamba*. Documento de apoyo académico Historia II. Facultad de Arquitectura y Ciencias del Hábitat (UMSS). Cochabamba

Urquidí, J. (1986). *La urbanización de la ciudad de Cochabamba y el desarrollo regional y urbano (1950-1980). Examen Crítico – II Parte*. Cochabamba: Colegio de Arquitectos de Bolivia

Diarios consultados (Cochabamba):

Los Tiempos ([www.lostiempos.com](http://www.lostiempos.com))

Opinión ([www.opinion.com.bo](http://www.opinion.com.bo))

Sitios web Bolivia:

INE, Instituto Nacional de Estadística ([www.ine.gob.bo](http://www.ine.gob.bo))