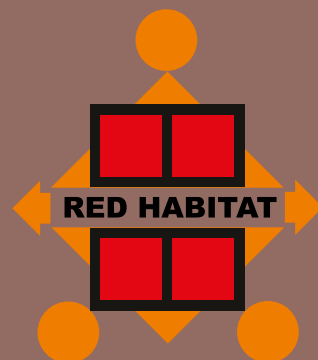




TALLER DE PROYECTOS E INVESTIGACIÓN DEL HÁBITAT URBANO RURAL - RED HÁBITAT

EL ALTO: Av. Juan Pablo II N° 606 Villa Tunari Telf.: (591-2) 2865350 Fax. (591-2) 2864230

LA PAZ: Av. Ecuador Esq. Aspiazu N° 2069 Ed. California 5to piso, Sopocachi

Telf.: (591-2) 2422276 (591-2) 2422285

E-mail: tareha@entelnet.bo

www.red-habitat.org

Con el apoyo de:



**Agència Catalana
de Cooperació
al Desenvolupament**

**OBSERVATORI
DESC**
WWW.OBSERVATORIDESC.ORG

Estudios de caso Soluciones Estatales de Viviendas en Condominios



Serie
Derecho Humano a la Vivienda
y Hábitat adecuados

El taller de Proyecto e Investigación del Hábitat Urbano - Rural RED HÁBITAT es una asociación privada sin fines de lucro, reconocida mediante Resolución Suprema n°209642 con oficinas en las ciudades de La Paz y El Alto, inicia sus actividades desde año 1993

Estudios de caso Soluciones Estatales de Viviendas en Condominio

Editor

Taller de Proyecto e Investigación del Hábitat Urbano - Rural RED HÁBITAT

Investigación

Vladimir Chino

Revisión Final y Edición

Anelise Meléndez - Responsable del proyecto

Arq. David Quezada Siles - Director Ejecutivo - Red Hábitat

Diseño y Diagramación

UNICOM RED HÁBITAT

Lic. Carlos Roberto Hurtado Meneses

Impresión

Deposito legal

Esta publicación fue realizada con el apoyo financiero de **Observatori DESC (ODESC)** y la **Agencia Catalana de Cooperació al Desenvolupament**.

El contenido es responsabilidad exclusiva de las/los autores y no refleja necesariamente la visión, ni posición institucional de RED HÁBITAT ni de ODESC o la Agencia Catalana de Cooperació al Desenvolupament.

Diciembre 2014
La Paz - Bolivia



Estudios de caso

Soluciones Estatales de

Viviendas en Condominios



Serie
Derecho Humano a la Vivienda y
Hábitat adecuados

PRESENTACION

La presente publicación aborda las respuestas que el Estado Plurinacional de Bolivia tiene para la reconstrucción de viviendas cuyas pérdidas se hayan producido como efecto de un desastre climático y antrópico. Esta no es una práctica reciente en este país, ya en años pasados el Estado, tipificado de neoliberal, asumió esta responsabilidad en desastres ocurridos tanto a nivel nacional como en el municipio de La Paz.

Para esos años, la vivienda estaba considerada en la constitución como un “accesorio” y no como un derecho humano. En la actualidad, como fruto del proceso constituyente se han logrado constitucionalizar muchos derechos humanos en el que se incluye el Derecho Humano a una Vivienda y Hábitat Adecuados (Art. 19 – CPE) lo que implica que necesariamente el enfoque de las políticas públicas, programas y proyectos deben ser diseñados, ejecutados y evaluados con perspectiva de derechos, conociendo los alcances, contenidos de cada uno de sus atributos.

La vivienda a partir de la vigencia de la nueva CPE, febrero del 2009, dejó de ser una mera mercancía y su atención, desde la gestión gubernamental, debería garantizar los siguientes atributos o condiciones de adecuación de la vivienda: 1) seguridad jurídica de tenencia (no solo en propiedad privada, también en alquiler, anticrético, etc) ; 2) disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura; 3) gastos soportables; 4) habitabilidad; 5) asequibilidad; 6) lugar; 7) adecuación cultural; 8) información, capacitación y participación; 9) bienes y servicios ambientales. Los primeros 7 atributos de adecuación de la vivienda están definidos en el párrafo 1 del artículo 11 del Pacto de Derechos Económicos Sociales y Culturales en tanto que los últimos dos atributos son contribuciones por parte de la Coalición Internacional del Hábitat (HIC) apropiados por Red Hábitat para el contexto nacional.

Bajo estas consideraciones es que Red Hábitat en el marco de la ejecución del proyecto apoyado por la ACCD y el ODESC durante el 2014, realizó un estudio sobre los efectos y posibles impactos de los proyectos de reconstrucción de viviendas en condominios a los damnificados de dos desastres acaecidos en la ciudad de La Paz. El primero corresponde al deslizamiento conocido como Retamani ocurrido el 17 de febrero del 2009 que afectó a familias que durante más de 21 meses tuvieron que vivir en carpas improvisadas hasta que se produjo la reposición en el Condominio Bicentenario. El segundo, ocurrido el 26 de febrero del 2011, se trató del deslizamiento más grande que se produjo en la ciudad de La Paz y que felizmente no provocó pérdida de vidas sino una pérdida material calculada por el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz (GAMLP) de US\$ 92.851.819.- de los cuales el 72% correspondía al patrimonio de la gente (US\$ 66.943.348). Se estima que la pérdida valorizada de viviendas fue de US\$ 44.628.899.- en su totalidad autoproducidas por las propias familias sin ninguna participación del Estado ni del mercado inmobiliario.

Cada uno de estos eventos están descritos en sus características de ocurrencia a manera de introducir y contextualizar los desastres que dejaron sin vivienda a muchas familias, para luego ingresar a una suerte de valoración de los resultados alcanzados en el cumplimiento de la respuesta estatal de reconstrucción de vivienda con perspectiva de derechos, es decir indagando si la vivienda actual responde a los parámetros de adecuación que establece el reconocimiento constitucional del derecho humano a una vivienda y hábitat adecuados. Sabemos de las dificultades existentes en el municipio de La Paz para acceder a suelo seguro ya que la mayor parte de su territorio tiene afectaciones altas de riesgo, en esta

medida es posible comprender de alguna forma que la solución para ambos eventos, Megadeslizamiento y Retamani fueran realizados de forma densificada, dotando de un departamento estandarizado en tamaño, diseño y calidades en lugar de la vivienda destruida que era fruto de la producción social , más heterogénea en el diseño, en sus costos , funcionalidad y posibilidades de albergar a más de una familia. Construidas con una lógica social y no mercantil pero sin ningún tipo de apoyo ni del nivel central del estado ni del Gobierno Municipal.

Como ocurre generalmente en los casos de desastres la ayuda humanitaria es abundante en la etapa de la ocurrencia del hecho pero a medida que pasa la emergencia los actores se van reduciendo quedando aquellos que deben dar la solución estructural de la reconstrucción de la vivienda y servicios elementales en favor de las familias que han perdido su espacio vital de vida. En ambos casos, la atención a la emergencia fue rápida para encarar las necesidades básicas de alimentación, salud y abrigo con la dotación de albergues provisionales que en el caso de Retamani se extendió por mucho tiempo obligando a las familias habitar precarias carpas con déficit de servicios básicos hasta que finalmente se logró la reposición de las viviendas a través de los bloques de departamentos del Condominio Bicentenario. En el caso de las y los damnificados del mega deslizamiento de forma inmediata se pronuncio la voluntad política del presidente Morales para hacer la reposición de las viviendas encomendando la tarea al Viceministerio de Vivienda y Urbanismo que encaró el desafío a través de la Unidad Ejecutora de Vivienda de Emergencia (UEVE) creada mediante DS el 2011, que se hizo cargo de forma directa de la gestión de suelo y la construcción de los bloques de departamentos en el Condominio 26 de Febrero cuyas características se detallan en este estudio. La gestión de suelo y la construcción del Condominio Bicentenario que dio la solución a las y

los damnificados del deslizamiento de Retamani fue responsabilidad del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz con apoyo financiero del nivel central en el marco competencial concurrente que define la constitución en materia de Vivienda y Hábitat. Aquí se encuentra una de las primeras diferencias, en el modelo de gestión, uno encarado por el nivel central y el otro por el gobierno local, sin embargo y como se podrá ver en el documento al establecer la comparación en el cumplimiento de los componentes del derecho a una vivienda adecuada en ambos casos se pueden advertir una serie de distancias entre lo hecho y lo esperado desde un cambio de paradigma que entiende a la vivienda como una simple construcción de paredes y techos y la otra que hoy debería primar en la intervención estatal en materia de vivienda que es la de reconocer a la vivienda como un derecho y donde los componentes de adecuación ya mencionados son los que de forma integral e interdependiente determinaran si los estándares alcanzados están orientados al respeto y cumplimiento del derecho a la vivienda y hábitat adecuados que, reiteramos, actualmente esta constitucionalizado en Bolivia.

Una otra diferencia entre los dos casos analizados está vinculada a la dotación de suelo que en definitiva ha determinado las ventajas y desventajas de la localización de los condominios y sus impactos en la vida de la gente. En el caso de Retamani la solución fue dada en suelo del propio municipio, aunque no el ideal porque persiste el riesgo, a una corta distancia del deslizamiento lo que ha permitido que la vida familiar y comunitaria tenga continuidad reflejado en el acceso a salud, educación , empleo , trasporte, etc.. En cambio el emplazamiento del Condominio 26 de Febrero que da respuesta al mega deslizamiento en cuanto a la reposición de viviendas ha sido localizado en suelo gestionado por el Gobierno Central en otro municipio, en la ciudad de El Alto, esta localización ha roto la relación con el territorio donde transcurría

la vida de la gente , donde trabajaba, accedía a la educación para sus hijos, a fuentes de trabajo, un adecuado transporte y otros beneficios de un hábitat consolidado a cambio de otro donde las distancias han generado un costo social que sería prudente estudiar y medir para conocer el costo real de una solución de reconstrucción de vivienda tan alejada del origen del asentamiento inicial.

Como este componente, del derecho humano a una vivienda y hábitat adecuados, relacionado al lugar que garantice las condiciones para el ejercicio interdependiente y complementario de los derechos económicos sociales y culturales, en el documento se muestran otros que se tornan deficitarios lo que en una valoración integral determina que el Estado debe diseñar los programas de reconstrucción de viviendas desde una perspectiva de derechos para concretar resultados entonados con los alcances del Art 19 de la CPE. Deberá superar su visión sobre la vivienda, hacer viable la constitución de bancos de tierra urbana que se constituye en un recurso fundamental para dar respuesta efectiva a los casos de desastres que se darán en La Paz y también en otras ciudades producto de los efectos del cambio climático.

La Paz, especialmente, es una ciudad altamente vulnerable a los desastres climáticos, socio natural y antrópicos, en los últimos 40 años ha enfrentado más de 50 episodios de distintas magnitudes lo que pone en clara evidencia que es un territorio de alta vulnerabilidad. Estos desastres tienden a ser más recurrentes en los últimos años a pesar de los esfuerzos del GAMLP por encarar planes y programas de prevención de riesgos. Dada esta constatación es fundamental que este municipio asuma de forma autocrítica los resultados de esta investigación y se plantee para el futuro formas mucho más efectivas para la atención de la vivienda no solo para la reconstrucción sino en la prevención que implica

encarar programas agresivos para el mejoramiento de hábitat ya construido por iniciativa de la gente ante la falta de planificación y respuesta estatal para atender las necesidades de vivienda y hacer posible su acceso en condiciones de seguridad física , ambiental y legal.

En otra ruta, habrá que impulsar procesos de sensibilización, capacitación y empoderamiento de la población para que de forma corresponsable y en el pleno ejercicio de sus derechos de participación y control social (CPE , Art. 241 y 242) asuma un rol protagónico en la definición de las soluciones estatales de vivienda en general y en específico en estos casos donde se encara la reconstrucción de la vivienda. La localización, el diseño urbanístico del nuevo asentamiento o el conjunto habitacional, el diseño de las viviendas o departamentos, los espacios que den viabilidad a la reconstrucción de la vida familiar y comunitaria y que eviten los conflictos de convivencia emergentes del inadecuado diseño arquitectónico y urbanístico también son temas fundamentales que se deben encarar en proyectos similares.

No podemos dejar de destacar que a pesar de los déficits y de los equívocos existe detrás una voluntad política de intentar resolver la problemática de la vivienda de la población damnificada por desastres que en un abrir y cerrar los ojos pierde un patrimonio material que le ha costado décadas construirlo, pero también pierde un patrimonio intangible, que no está suficientemente considerado en las soluciones dadas, el de la relación que ha establecido con su hábitat, con sus vecinos y vecinas, un espacio de seguridad y de confianzas, un lugar que ya le garantizaba el acceso a los servicios básicos, a la salud, la educación, a fuentes de empleo, al transporte y a tantas cosas vinculadas al ejercicio de su derecho a habitar en paz y con dignidad. Desde el Gobierno Central la respuesta ha sido construir la materialidad de la “casa” pero no de la vivienda en los alcances que determina este derecho, precisamente

la existencia de los dos condominios lo demuestran. El problema está en aclararse desde qué concepción de vivienda se parte y como están comprendiendo las autoridades ejecutoras de esas soluciones a la compleja problemática de la vivienda en el país. Al parecer falta despojarse de la visión mercantil y economicista que aún persiste sobre la vivienda, aquella que valoriza mas la creación de empleo derivado de la intervención del Estado en la vivienda frente a los beneficios de satisfacer las necesidades de la gente e implementar su derecho a la vivienda en corresponsabilidad. Aun no se han realizado esfuerzos orientados a la comprensión de la significación en la aplicación de la economía plural en la producción de la vivienda urbana puesto que continua siendo el mercado a través de las empresas privadas el único camino para construir viviendas sin ninguna posibilidad de participación de la población ni en la planificación, el diseño, ni en la gestión o autogestión. Mientras el proceso productivo y de distribución de la vivienda siga siendo con lógicas de mercado será difícil avanzar en la otra ruta y el subsidio seguirá siendo un “regalo” y no un recurso estatal como mecanismo de financiamiento de la vivienda en favor de los sectores de mayor pobreza y poblaciones en situación de vulnerabilidad. Es decir un recurso orientado a cerrar brechas de desigualdad con equidad y justicia social a la que no solo tienen derecho las poblaciones del ámbito rural sino también los urbanos que viven en situación de riesgo físico, ambiental y legal localizados en tantos otros barrios emplazados en las laderas de la ciudad de La Paz y que podrían sufrir también estos desastres climáticos o antrópicos.

Mencionar que los resultados de ambos estudios comparados tuvieron que sortear una serie de dificultades para la recopilación de la información. La fuente primaria proviene de la aplicación y sistematización de encuestas realizadas a una muestra representativa de familias damnificadas y la implementación de instrumentos de carácter

cualitativo. En el caso del Condominio 26 de Febrero se tuvo que recurrir a métodos de observación vivencial ante las dificultades de obtener información por parte de los dirigentes del condominio. En el caso de Bicentenario la población estaba más abierta para colaborar con la investigación. Al respecto es importante resaltar la colaboración en la fase de recolección de la información del Arq. Vladimir Chino joven profesional que logró ser parte de la vida del Condominio 26 de Febrero durante un mes alquilando una habitación y de esta forma obtener la rica información que compartimos en esta publicación.

Finalmente esperamos que el contenido de esta publicación pueda ser de utilidad a las autoridades nacionales y locales responsables de atender y garantizar la reconstrucción de la vivienda para damnificados de desastres, para encarar las soluciones de forma integral, de compresión exacta sobre contenido e implicancias del mandato constitucional incluido en el Art. 19 de la CPE que demanda un esfuerzo desde las autoridades para entender y atender la vivienda desde la perspectiva de derechos. Este mismo cambio de chip requiere la gente, las y los que necesitan que desde la acción del Estado se garantice e implemente ese derecho fundamental al comprender que el dicho de que “casa propia , aunque en la punta del cerro” conlleva a problemáticas más complejas que hace deficitaria, riesgosa, insegura y vulnerable la vida en la ciudad.

Anelise Meléndez

Red Hábitat

Contenido	
PRESENTACION	3
Parte 1.- EXPERIENCIA DEL CONDOMINIO 26 DE FEBRERO	9
1. ANTECEDENTES: MEGADESLIZAMIENTO DE CALLAPA	11
1.1 Antecedentes históricos de la zona afectada.-	12
1.2 Descripción del megadeslizamiento.-	12
1.3 Causas del deslizamiento.-	13
1.4 Evaluación socioeconómica de daños y pérdidas por el evento del deslizamiento.-	14
2. SOBREVIVIENDO DESPUÉS DEL DESASTRE	15
2.1 Vivienda en transición y campamentos para damnificados.-	15
2.2 Ubicación de los campamentos.-	16
2.4 Accesibilidad a servicios básicos.-	17
3. EL CONDOMINIO 26 DE FEBRERO – CIUDAD DE EL ALTO.-	18
3.1 Objeto de estudio.-	18
3.2 Objetivos.-	19
3.3 Metodología de la investigación.-	19
4. ANÁLISIS DE VIVIENDA Y HÁBITAT EN BASE A LOS ATRIBUTOS DEL DHV.-	20
4.1 Seguridad jurídica de la tenencia de vivienda.-	20
4.2 Habitabilidad.-	21
4.3 Accesibilidad.-	21
4.4 Lugar, relación existente entre la trama urbana y la vivienda.-	21
4.5 Acceso financiero - gastos soportables de la vivienda .-	21
4.6 Disponibilidad de servicios.-	22
4.7 Respeto a la cultura.-	22
4.8 Información, capacitación y organización.-	22
4.9 Bienes y servicios ambientales de las familias damnificadas.-	22
5. ANÁLISIS DE LOS ATRIBUTOS DEL DHV EN EL CONDOMINIO 26 DE FEBRERO	23
5.1 Seguridad jurídica.-	23
5.2 Habitabilidad.-	24
5.3 Lugar, relación existente entre la trama urbana y la vivienda.-	30
5.5 Acceso financiero - gastos soportables de la vivienda.-	35
5.6 Disponibilidad de servicios.-	35
5.7 Respeto a la cultura.-	36
5.8 Información, capacitación y organización.-	36
5.9 Bienes y servicios ambientales de las familias damnificadas.-	37

Parte 2.- CONDOMINIO BICENTENARIO EN LA CIUDAD DE LA PAZ	41
1. ANTECEDENTES DESLIZAMIENTO DE RETAMANI	43
2. DESCRIPCIÓN DEL CONDOMINIO BICENTENARIO	44
2.1 Metodología de investigación	44
3. ANÁLISIS DE VIVIENDA Y HÁBITAT EN BASE A LOS ATRIBUTOS DEL DHV	44
3.1 Seguridad jurídica de la tenencia de vivienda	44
3.2 Condiciones de habitabilidad	46
3.3 Accesibilidad.-	53
3.4 Lugar.-	53
3.5 Acceso financiero - gastos soportables .-	56
3.6 Disponibilidad de servicios.-	57
3.7 Respeto a la cultura.-	57
3.8 Información, educación y organización	58
3.9 Bienes y servicios ambientales	58
Parte 3.- CONCLUSIONES	63
1.- LOS PROBLEMAS EN LAS CIUDADES DE LA PAZ Y EL ALTO.-	71
2. PRINCIPALES REFLEXIONES EN CUANTO AL CUMPLIMIENTO DEL DHV EN LOS CONDOMINIOS.-	72
2.1 Seguridad jurídica.-	72
2.2 Habitabilidad.-	72
2.3 Accesibilidad.-	73
2.4 Lugar, relación existente entre la trama urbana y la vivienda.-	73
2.5 Acceso financiero - gastos soportables de la vivienda.-	73
2.6 Disponibilidad de servicios básicos.-	74
2.7 Respeto a la cultura.-	74
2.8 Información, capacitación y participación.-	74
2.9 Bienes y servicios ambientales.-	75
3. RECOMENDACIONES PARA LA CONSTRUCCIÓN EN CONDOMINIOS.	75
3.1 Seguridad jurídica.-	75
3.2 Habitabilidad.-	76
3.3 Accesibilidad.-	76
3.4 Lugar, relación existente entre la trama urbana y la vivienda.-	77
3.5 Acceso financiero - gastos soportables de la vivienda.-	77
3.6 Disponibilidad de servicios.-	78
3.7 Respeto a la cultura.-	79
3.8 Información, capacitación y participación.-	79
3.9 Bienes y servicios ambientales.-	80
Bibliografía	81
Fuentes Hemerográficas	81



Parte 1

EXPERIENCIA DEL CONDOMINIO 26 DE FEBRERO

EXPERIENCIA DEL CONDOMINIO 26 DE FEBRERO

1. ANTECEDENTES: MEGADESLIZAMIENTO DE CALLAPA

La ciudad de La Paz, ubicada sobre un valle encerrado por laderas empinadas, expuestas a riesgos, presencié el 26 de febrero del 2011 el deslizamiento de más de 1.7 millones de m3 de tierra, es decir aproximadamente 27 millones de toneladas¹. Los distritos 16, 17 y 18 fueron afectados, dejando sin hogar a 1.990 familias². El 24 de febrero 2011 se presentan grietas en varias calles de los 14 barrios afectados, anunciando el trágico desenlace del denominado “mega deslizamiento”³ también denominado deslizamiento complejo de Pampahasi – Callapa.

Miles de toneladas de tierra se deslizaron ya que el movimiento geodinámico se extendió a varios barrios afectando a más de 1.000 viviendas y a 6.000 personas, la mayoría de bajos ingresos. Muchas de ellas fueron sorprendidas por el desprendimiento de tierra y no pudieron salvar nada, perdiendo todo, muebles, artefactos, enseres, documentos, dinero, etc. Las avenidas de asfalto quedaron destruidas, las viviendas reducidas a escombros o virtualmente desaparecidas y personas desesperadas intentando rescatar sus pertenencias, fue este el panorama desolador que se vivió en el sector.

Según informes del gobierno local, el megadeslizamiento afectó 223 hectáreas y los barrios destruidos fueron catorce: Valle de Las Flores, Las Dalias, Alto Villa Salomé, Kupini II; Prolongación Kupini, Final 23 de Marzo, Metropolitana, Cervecería, Pampahasi Bajo, Santa Rosa de Azata, Callapa, Jokoni, 20 de Abril,

y Santa Rosa de Callapa. A pesar de ser un desastre de magnitud, ya que es el deslizamiento más serio que sucedió en La Paz, no se reportaron víctimas fatales.

Las probables causas de este suceso son varias: las fuertes lluvias que cayeron en la ciudad que aumentaron en frecuencia y variaron su duración debido al cambio climático, asentamientos en zonas de riesgo con movimiento de tierras indiscriminado para construcción de viviendas, sobrecarga por viviendas construidas en varios pisos no autorizadas, crecida del río Chujlluncani y taponamiento de su bóveda por mazamorra, filtraciones de agua en el terreno, mala evacuación de aguas servidas, disposición inadecuada de residuos sólidos y saturación de las aguas subterráneas que no se lograron drenar.

Este documento, pretende describir lo ocurrido con las personas damnificadas a partir de los días previos al deslizamiento hasta la entrega de los departamentos en el Condominio 26 de Febrero en la ciudad de El Alto desde la perspectiva del derecho humano a la vivienda. El trabajo toma en cuenta, estudios realizados por instituciones como ser: Gobierno Autónomo Municipal de La Paz - GAML P, la Universidad Mayor de San Andrés - UMSA, prensa nacional e internacional, entrevistas con damnificados e investigaciones de ONGs y Gobierno Central a través del Ministerio de Medio Ambiente y Agua - MMayA y el Viceministerio de Vivienda.

1.- Periódico La Razón 24 de febrero de 2012

2.- Informe del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz - GAML P

3.- Informe de la Dirección de Gestión de Riesgos del GAML P

1.1 Antecedentes históricos de la zona afectada.-

Existieron tres deslizamientos en la zona, el primero ocurrió a principios de 1980 y no tuvo un impacto considerable ya que no existían asentamientos en el sitio. El segundo fue el deslizamiento e inundación del año 2009 en los barrios de Villa Salome Bajo, Ciudad del Niño, Valle de las Flores y zonas cercanas a Callapa.

Las pérdidas que se tuvieron fueron materiales afectando a 125 viviendas. El tercer deslizamiento fue el 26 de febrero de 2011, denominado “megadeslizamiento”⁴ llegando a afectar a los 14 barrios descritos anteriormente, dos barrios desaparecieron enterrados: Santa Rosa de Callapa y Santa Rosa de Azata.

1.2 Descripción del megadeslizamiento.-

El evento, se inició el 24 de febrero de 2011 presentando grietas en calles y terrenos de nueve barrios del sector, estas señales dieron la alerta a la población y autoridades locales para que se inicie la evacuación de las viviendas lo que evitó que se registren pérdidas humanas⁵. (Fig. 1)

El 26 de febrero sucedió el trágico suceso que destruyó obras civiles y viviendas sin pérdidas humanas. Durante el evento varias entidades e incluso la sociedad civil colaboraron con la población damnificada ayudando en el traslado, recuperación y rescate de algunos bienes materiales, alimentos, vituallas y ropa, proveyendo carpas de lona, colchones, frazadas y albergues transitorios. La mayor colaboración duró los primeros tres meses después del deslizamiento, luego fue el GAMLP que se encargó de atender a los miles de damnificados.

Además el G.A.M.L.P. ordenó la evacuación de otros 736 predios ubicados en una franja de seguridad de entre 50 y 70 m de ancho desde el escarpe del deslizamiento, cubriendo una superficie adicional de aproximadamente 75 hectáreas⁶.



Fig. 1.- Fotografía del megadeslizamiento. Fuente: Red Hábitat

4.- Megadeslizamiento denominado así por el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz y medios de prensa oral y escrita

5.- Estudio realizado por la consultora Proyecto Bolivia encargado por el Ministerio de Medio Ambiente y Agua

6.- Fuente Informe del GAMLP

1.3 Causas del deslizamiento.-

Los diagnósticos del deslizamiento realizado tanto por el GAMLP y por el MMAyA identificaron las siguientes causas que ocasionaron el movimiento complejo:

- **EROSION** del lecho río Chujlluncani y drenajes de los ríos Papani, Cachuaña, Silkahauira Canchi y del talud sector Callapa.
- **MOVIMIENTO DE TIERRAS** realizado para crear terraplenes y autoconstruir viviendas sin asistencia técnica que ocasionan además sobrecarga al terreno.
- **SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DETERIORADOS:** no se advirtió las roturas de tuberías de agua y alcantarillado oportunamente, lo cual dio lugar a la infiltración de aguas que debilitaron el talud.
- **PRESENCIA DE AGUAS SUBTERRÁNEAS:** la zona de Pampahasi se caracteriza por ser una extensa meseta formada por materiales de origen efluvi glacial, con regular grado de permeabilidad. Las aguas subterránea aflorando en los taludes.
- **SATURACIÓN DEL SUELO:** el agua infiltrada que penetra a profundidad, provoca no solo la lubricación de los planos de contacto entre formaciones de baja y alta permeabilidad, sino que incrementa la presión de poros.
- **CONDICIONES GEOTÉCNICAS:** Las condiciones geotécnicas también fueron severamente afectadas por la saturación del terreno previa a los eventos de febrero de 2011, habiéndose producido la pérdida de la estabilidad de los taludes que hasta entonces permanecieron en un equilibrio precario, con evidencias de movimientos lentos y apertura de fisuras.
- **RELIEVE DEL TERRENO:** Los altos farallones en el margen derecho del río Chujlluncani, formados por la erosión hídrica, se fueron incrementando en altura debido a la socavación del lecho.

- **EXPANSIÓN URBANA:** El crecimiento de la mancha urbana altero severamente las condiciones preexistentes en determinada parte del territorio, provocando la modificación de los usos del suelo
- **EROSIÓN EN QUEBRADAS:** Los cauces naturales que conducen aguas pluviales, corresponden a ríos jóvenes que aún se encuentran en proceso de formación. Por este motivo, son sensibles a las fluctuaciones de caudal, pues el incremento de éste provoca la erosión y profundización del lecho de la quebrada.
- **CONDICIONES GEOLÓGICAS:** El deslizamiento de una parte de los taludes del sector medio, en la margen derecha del río Chujlluncani, originó el desprendimiento del sector superior, dando lugar a una acumulación de masas que alteró el equilibrio de la parte inferior.
- **PRECIPITACIÓN PLUVIAL:** Como agravante, el 25 de febrero de 2011, día previo al inicio del desastre, se produjo una precipitación de 39.2 mm que constituye un record en los últimos 10 años, sólo superado por la precipitación del 8 de febrero de 2009 que alcanzó a 44.7 mm.
- **RECARGA DE TALUDES:** Las edificaciones que se emplazan en los terrenos urbanizados, constituyen una carga adicional sobre los taludes. Más aún cuando la construcción utiliza materiales locales de bajo costo, como el adobe, el sobrepeso puede ser considerable e incrementa el grado de inestabilidad.
- **NIVELACIÓN DE TERRENOS:** En nuestro medio existe la cultura de habilitar los terrenos para viviendas aplanando previamente la totalidad del predio, efectuando el corte en la parte ubicada contra el talud y el relleno en la parte hacia el barranco. Estas acciones provocan la inestabilidad local de los taludes y la sobrecarga en los bordes que llega a afectar la estabilidad de las pendientes.

- **APERTURA Y PAVIMENTACIÓN DE VÍAS:** Es indudable que el crecimiento urbano demanda la apertura como también la pavimentación de vías. Si estas son ejecutadas para tener todos los carriles a un solo nivel, se provoca un corte de consideración en el lado colindante con el talud (lo cual incrementa su inestabilidad) y un relleno al lado del barranco (lo que introduce sobrecargas en el borde del talud).
- **USO DE POZOS SÉPTICOS:** Este efecto es acumulativo, puesto que el agua infiltrada permanece en la masa del talud, descendiendo progresivamente hacia los niveles inferiores, aspecto que produce el incremento del peso del talud y la pérdida de sus propiedades geomecánicas.

1.4 Evaluación socioeconómica de daños y pérdidas por el evento del deslizamiento.-

El recuento de daños del GAMLP presentado 17 días después del desastre, estableció una pérdida global de 93 millones de dólares que incluía la inversión municipal directa, el valor de los lotes y las construcciones, las pertenencias privadas como vehículos, enseres básicos, mobiliario etc, áreas cultivables inutilizadas, tubería de alta presión de agua potable, 11.807 m² de

vías asfaltadas, 48.381 m² de vías empedradas y 25.740 m² de vías de tierra haciendo un total de 85.928 m² de vías afectadas. También fueron afectadas inversiones públicas como unidades educativas, plazas, áreas verdes, graderías, centros de salud, cementerio, campos deportivos, etc⁷.

Detalle	Valor
Valor de la Inversión Municipal Directa	8.738.784
Valor de lotes y construcciones	44.628.899
Valor de pertenencias privadas (enseres básicos, vehículos, etc.)	22.314.449
Valor de áreas cultivables	484.686
Tubería de alta presión de agua potable	2.500.000
Vías asfaltadas	380.000
Vías empedradas	970.000
Vías de tierra	335.000
Tubería de alta presión de agua potable	2.500.000
Vías asfaltadas	380.000
Vías empedradas	970.000
Vías de tierra	335.000
TOTAL	92.851.819

Fuente GAMLP

7.- Resumen Ejecutivo Estudio de zonificación de áreas de riesgo y medidas de mitigación. Deslizamiento complejo Pampahasi – Callapa; GAMLP.

2. SOBREVIVIENDO DESPUÉS DEL DESASTRE

2.1 Vivienda en transición y campamentos para damnificados.-

Para atender a la cantidad de personas y familias damnificadas se habilitaron varios campamentos donde se ubicaron carpas de lona y viviendas prefabricadas de madera. El macro distrito Sur concentraba el mayor número de campamentos; fueron 11 refugiendo a

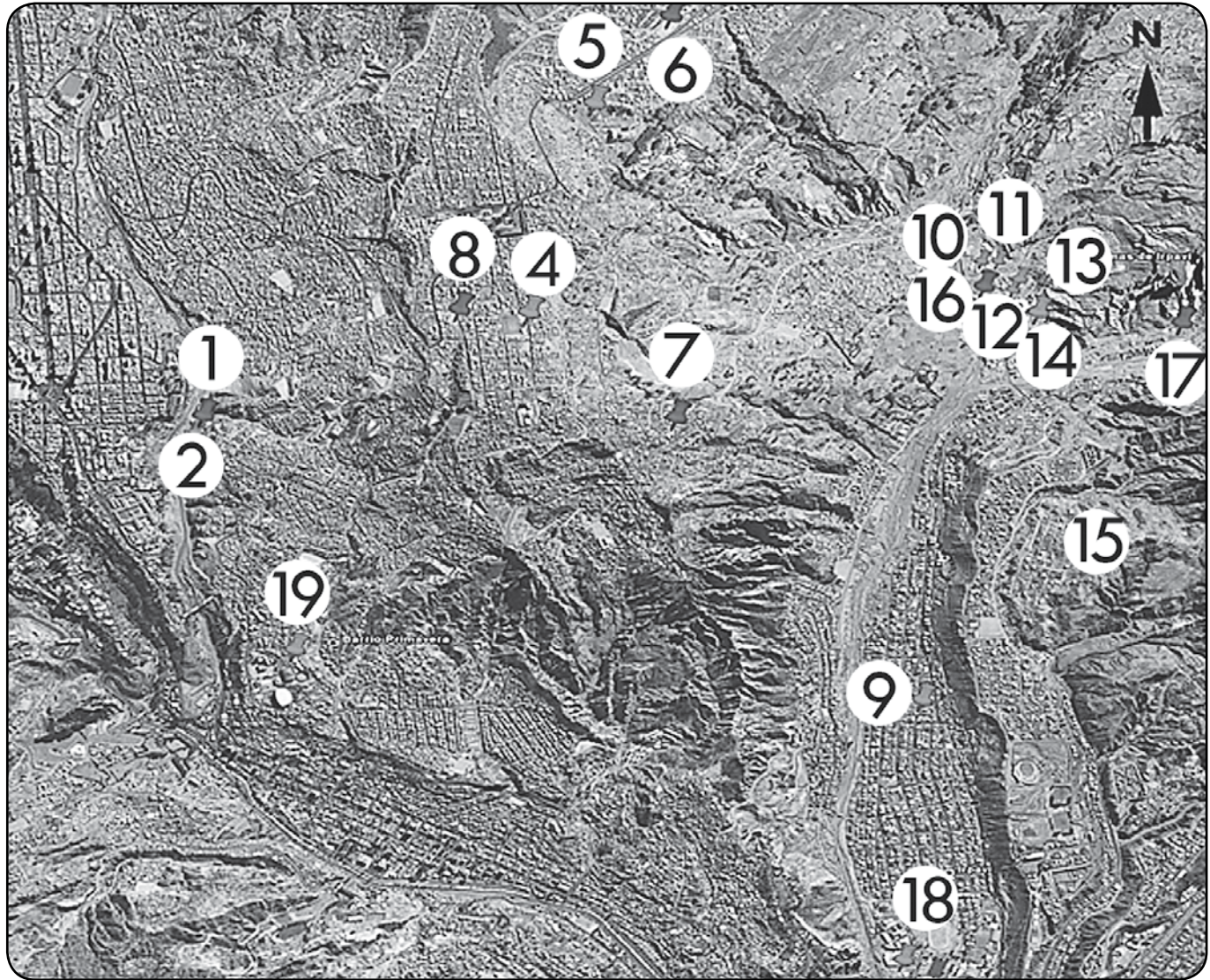
611 familias con 2.185 personas. El macro distrito San Antonio acogía 8 campamentos, refugiendo a 609 familias con 1.777 personas. El número total de familias registradas fue de 1.220 con 3.962 personas damnificadas.

Nº	CAMPAMENTOS	DISTRITO	MACRODISTRITO	FAMILIAS	PERSONAS
1	Zenobio López I	17	San Antonio	48	193
2	Zenobio López II	17	San Antonio	52	150
3	Santa Rosa	-	San Antonio	15	60
4	Artemio Camargo	16	San Antonio	34	145
5	Ciudad del Niño	16	San Antonio	90	290
6	Villa Salome	16	San Antonio	180	350
7	Kupini II	17	San Antonio	65	239
8	10 de Enero	16	San Antonio	125	350
9	Rosmery Barrientos	18	Sur	18	80
10	San Juan de Dios I	18	Sur	52	250
11	San Juan de Dios 6	18	Sur	50	190
12	Nuevo Amanecer	18	Sur	83	230
13	Tierra de Dios	18	Sur	76	280
14	Chancadora	18	Sur	90	220
15	Callapa 12	-	Sur	15	70
16	Callapa 11	18	Sur	25	75
17	Flor de Irpavi	18	Sur	114	460
18	Colegio Militar	18	Sur	40	140
19	Simón Bolívar	21	Sur	48	190
TOTAL				1220	3962

La población damnificada se organizó rápidamente gracias a sus mecanismos de articulación, los cuales les sirvieron para reagruparse y reinsertarse social y laboralmente en algunos casos, también es pertinente

recaltar que los damnificados se agruparon en los albergues municipales de acuerdo a sus lugares de origen y en algunos casos poniendo en acción sus redes familiares y sociales.

2.2 Ubicación de los campamentos.-



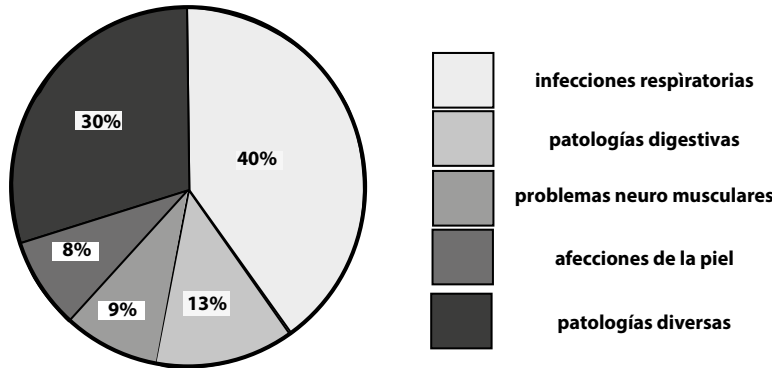
2.3 Impactos en la salud de los damnificados.-

Debido a que el deslizamiento fue paulatino no se tuvo que lamentar muertes ni cuadros graves de salud, los registros dan cuenta de problemas de deshidratación, con mayor frecuencia en niños y adolescentes, diarreas en menores de 2 años, las personas adultas padecieron de miositis y desgarros musculares debidos al esfuerzo de trasladar sus bienes, alteraciones de la salud mental (depresión, stress angustia), también se dieron casos de infecciones respiratorias agudas, traumatismos leves y exoparasitosis (pulgas) por el hacinamiento.

Según datos proporcionados por el GAMLP todos los campamentos contaron con un equipo de salud (un médico general y dos enfermeras). En los campamentos se registraron más de 35 mil atenciones de salud.

El 70% de los damnificados presentaron enfermedades respiratorias, digestivas, dermatológicas y contusiones mientras que el 30% no presentaron ninguna patología.

Gráfico de Enfermedades



Fuente: Documento elaborado bajo la coordinación de la Dra. Marilyn Aparicio Effen con la oficina de la Representación de la Organización Panamericana de la Salud en Bolivia.

2.4 Accesibilidad a servicios básicos.-

Los campamentos no contaban en su totalidad con los servicios de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica complejizando la satisfacción de necesidades fisiológicas, de higiene e incluso de alimentación de los damnificados/as. Varias instituciones donaron tanques de agua y letrinas que no fueron utilizadas debido a problemas en su instalación y mantenimiento. El agua almacenada en tanques era utilizada por las y los damnificados para abastecerse por medio de recipientes como baldes, ollas, bidones o botellas.

En el caso de la eliminación de excretas, el 52% contaba con una conexión a la red pública de alcantarillado y

el 48% no tenía este servicio por lo que se vieron obligados a asistir a sanitarios públicos.

En su mayoría los campamentos tenían módulos sanitarios equipados con: inodoros, lavamanos, duchas individuales y externamente lavanderías y piletas públicas. Muchos de estos módulos se encontraban deteriorados por la falta de cuidado y mantenimiento de los propios usuarios, esta situación afectaba la calidad de vida de los habitantes, asimismo implicaba un gran peligro para la salud humana al convertirse en focos de infección y transmisión de enfermedades.

Solo el 64% de los campamentos tenían acceso a energía eléctrica mediante conexiones improvisadas por las y los damnificadas/os de los postes de energía eléctrica a las carpas y viviendas transitorias. El 36% de los campamentos no contaban con energía eléctrica. El 100% de los campamentos contaban con alumbrado público. En algunos campamentos, la

empresa ELECTROPAZ no realizó las conexiones por distintos factores como ser: que las/os damnificadas/os perdieron la mayoría de sus pertenencias y artefactos eléctricos; y no podían pagar el material de conexión y menos el consumo de energía eléctrica, por ello la empresa no pudo brindar el servicio de forma gratuita.

3. EL CONDOMINIO 26 DE FEBRERO – CIUDAD DE EL ALTO.-



3.1 Objeto de estudio.-

La transición entre la vivienda antes del deslizamiento y la posterior reubicación de las/os damnificadas/os, generó un cambio en el contexto urbano y social. El presente estudio pretende establecer las condiciones

de hábitat que tenían las familias en la tipología lote/vivienda y la situación en las que viven en bloques de departamentos, ubicados en la ciudad de El Alto a 10 kilómetros de La Ceja de El Alto.

3.2 Objetivos.-

- Estudiar la relación existente entre la trama urbana y la ubicación de la vivienda.
- Recopilar información veraz de fuente primaria, sobre condiciones de habitabilidad en la vivienda.
- Analizar la información para proponer reformas a futuros planes de reubicación de damnificadas/os.

3.3 Metodología de la investigación.-

- Para tener un acercamiento estrecho con los habitantes del condominio 26 de Febrero, los investigadores se trasladaron a vivir cerca del lugar, con la finalidad de tener una experiencia vivencial y así poder generar una relación de confianza que facilitó la recopilación de los datos.
- Se realizó encuestas que tuvieron la finalidad de evaluar cualitativa y cuantitativamente la condición en la que vivían los damnificadas/os antes del deslizamiento.
- Se sistematizó y ordenó la información recopilada para un análisis comparativo antes y después del megadeslizamiento desde la perspectiva del cumplimiento y garantía del derecho humano a la vivienda reconocido en la Constitución Política del Estado.
- Se cruzó la información primaria con la proporcionada por otras instituciones como:
 - a) La Oficialía Mayor de Planificación del GAMLP en su documento “Datos sobre cantidad de damnificados, información de la condición social.
 - b) Ministerio de Medio Ambiente y Agua “Estudio de zonificación de áreas de riesgo

- Estudiar las condiciones de habitabilidad de la tipología lote/vivienda y de la propiedad horizontal o vivienda densificada como respuesta de solución habitacional a damnificadas/os.
- y medidas de mitigación del deslizamiento complejo Pampahasi – Callapa.
- c) Otras proporcionadas por ONGs y otras entidades.
- Se elaboró una maqueta de estudio para comprender el espacio en que realizan sus actividades las familias y evaluar las condiciones en las que viven actualmente en los departamentos del Condominio 26 de Febrero.
- Grabación de varios videos sobre la vida cotidiana, lo que permitió generar debate en los grupos focales.
- Como resultado de la constante presencia en el lugar, una familia nos permitió el acceso a su vivienda ubicada en el cuarto piso del bloque sur, esta fue la oportunidad para hacer un relevamiento del departamento y su posterior estudio.
- Los resultados de la investigación y análisis de la información, fueron presentados a grupos focales de damnificadas/os para un proceso de retroalimentación, varios de los participantes hicieron conocer su susceptibilidad temiendo que los datos proporcionados, perjudiquen los trámites de adjudicación del departamento.

4. ANÁLISIS DE VIVIENDA Y HÁBITAT EN BASE A LOS ATRIBUTOS DEL DERECHO HUMANO A LA VIVIENDA.-

La Constitución Política del Estado (CPE) en su Capítulo Segundo de Derechos Fundamentales menciona lo siguiente:

Artículo 19.

I. Toda persona tiene derecho a un hábitat y vivienda adecuada, que dignifiquen la vida familiar y comunitaria.

II. El Estado, en todos sus niveles de gobierno, promoverá planes de vivienda de interés social, mediante sistemas adecuados de financiamiento, bastándose en los principios de solidaridad y equidad. Estos planes se destinarán preferentemente a familias de escasos recursos, a grupos menos favorecidos y al área rural.

Artículo 20.

I. Toda persona tiene derecho al acceso universal y equitativo a los servicios básicos de agua potable, alcantarillado, electricidad, gas domiciliario, postal y telecomunicaciones.

II. Es responsabilidad del Estado, en todos sus niveles de gobierno, la provisión de los servicios básicos a través de entidades públicas, mixtas, cooperativas o comunitarias. En los casos de electricidad, gas domiciliario y telecomunicaciones se podrá prestar el servicio mediante contratos con la empresa privada. La provisión

4.1 Seguridad jurídica de la tenencia de vivienda.-

ATRIBUTO: Toda persona o familia que viva en una vivienda en alquiler, anticrético o que sea propietaria, debe tener garantizada su protección legal contra desalojos, amenazas y otras contingencias.

de servicios debe responder a los criterios de universalidad, responsabilidad, accesibilidad, continuidad, calidad, eficiencia, tarifas equitativas y cobertura necesaria con participación y control social.

III. El acceso al agua y alcantarillado constituyen derechos humanos, no son objeto de concesión ni privatización y están sujetos a régimen de licencias y registros, conforme a ley.

El Derecho Humano a la Vivienda (DHV) es un derecho que corresponde a mujeres, hombres, niños, niñas y adultos mayores por igual, sin importar nacionalidad, clase social, preferencia sexual, religión, condición migratoria o edad. Es un derecho que no discrimina a nadie.

Contiene atributos o componentes indivisibles, interdependientes, interrelacionados y de igual importancia. No puede subsistir el uno sin el otro. Por tanto el Estado tiene la obligación de respetar, proteger y realizar el derecho Humano a la vivienda y promover políticas, planes y programas que garanticen este derecho.

Nueve son los atributos del DHV que interrelacionados entre sí permiten brindar un hábitat adecuado para que las familias bolivianas vivan con dignidad, estos son:

OBLIGACIÓN: Evitar la concentración de la tenencia de la tierra en pocas manos, el lucro por la venta de lotes en asentamientos no planificados, la ocupación de terrenos en zonas de riesgos así como la precariedad constructiva que atentan contra la seguridad en la tenencia de la vivienda.

4.2 Habitabilidad.-

ATRIBUTO: La vivienda debe ser habitable, ofrecer espacios con iluminación, ventilación y asoleamiento adecuados para sus ocupantes y responder a sus necesidades vitales de seguridad, privacidad, protección, salubridad y descanso.

4.3 Accesibilidad.-

ATRIBUTO: El Estado mediante políticas públicas, debe garantizar el acceso y sustentabilidad de programas de vivienda que prioricen a los grupos más vulnerables y desfavorecidos como: familias pobres, adultos mayores o con capacidades diferentes, mujeres jefas de hogar, niños de la calle y víctimas de desastres naturales.

4.4 Lugar, relación existente entre la trama urbana y la vivienda.-

ATRIBUTO: El lugar donde se planifican las urbanizaciones, comunidades o barrios debe contar con el equipamiento mínimo necesario en: educación, salud, recreación, transporte y saneamiento así como facilitar la eliminación de residuos sólidos, evacuación de aguas residuales, iluminación apropiada y vías transitables, que no signifiquen costos excesivos para la persona, la familia y grupo social”.

4.5 Acceso financiero - gastos soportables de la vivienda.-

ATRIBUTO: Crear condiciones adecuadas de financiamiento para la vivienda y comunidad con créditos, subsidios, fondos rotatorios y otros que no amenacen la realización de esta aspiración y sean un incentivo para mejorar la calidad de vida y condiciones de existencia. El acceso a la vivienda y su costo no debe comprometer la realización de otros derechos fundamentales para la vida de las personas como: la alimentación, salud y educación.

OBLIGACIÓN: Evitar la densificación inadecuada, la vivienda debe tener espacios que permitan a sus moradores la privacidad y desarrollarse fuera de la violencia sexual, física y psicológica. Apartadas de la contaminación por industrias, ruidos, gases y otros.

OBLIGACIÓN: Las y los participantes de los programas habitacionales impulsados por el Estado, mediante esquemas de subsidio para sectores de vulnerabilidad social y económica, deben comprometerse a no lucrar ni especular con el bien para garantizar un lugar seguro y habitable para su familia.

OBLIGACIÓN: La población debe apropiarse, disfrutar, gozar y cuidar los espacios públicos – calles, plazas, áreas de equipamiento entre otras – y convertirlas en zonas de convivencia comunitaria, seguras para el esparcimiento y aprovechamiento de niños, jóvenes y adultos.

OBLIGACIÓN: La población debe participar en todo el proceso de producción de la vivienda y comunidad, desde el diseño, la construcción, ocupación y el mantenimiento de la vivienda y su entorno.

4.6 Disponibilidad de servicios.-

ATRIBUTO: La provisión de servicios básicos de agua potable, alcantarillado sanitario, energía eléctrica y gas natural deben estar a costos convenientes para la población de menores ingresos, que además garanticen su nutrición, comodidad y saneamiento.

OBLIGACIÓN: Cada familia y comunidad deben responsabilizarse del buen uso de los servicios básicos, la evacuación de aguas servidas sin afectar el medio ambiente, adecuadas instalaciones internas, preservar la higiene, evitar la acumulación de basura.

4.7 Respeto a la cultura.-

ATRIBUTO: Las características internas y externas de la vivienda, así como de su entorno deben responder a la identidad cultural de sus habitantes e incluir la tecnología sin sacrificar su cultura.

OBLIGACIÓN: Las preferencias culturales de la comunidad deben estar en armonía con su contexto sin llegar a extremos, condenando toda intención de aferrarse a mitos/ritos culturales que dañan el medio ambiente y la armonía comunitaria.

4.8 Información, capacitación y organización.-

ATRIBUTO: Los individuos y sus comunidades deben tener acceso a la información apropiada, al fortalecimiento de sus capacidades y al potenciamiento de sus organizaciones para que impacten en su derecho a una vivienda adecuada.

OBLIGACIÓN: Hacer uso adecuado de la información en función del interés colectivo, capacitarse para el logro de los derechos humanos en general y de la vivienda y hábitat en particular y consolidar organizaciones sociales democráticas, independientes del gobierno coyuntural e inclusivas.

4.9 Bienes y servicios ambientales de las familias damnificadas.

ATRIBUTO: Toda comunidad o urbanización debe respetar sus recursos naturales y dar un uso sostenible a aquellos que son necesarios para su supervivencia y medios de vida como el combustible forraje, agua y los que usan como materiales de construcción

OBLIGACIÓN: Es necesaria la sensibilización de la comunidad para el cambio de actitudes y prácticas que son nocivas para el medio ambiente y que generan riesgos.

5. ANÁLISIS DE LOS ATRIBUTOS DEL DERECHO HUMANO A LA VIVIENDA EN EL CONDOMINIO 26 DE FEBRERO

5.1 Seguridad jurídica.-

Garantizar la seguridad jurídica de tenencia de la vivienda, es fundamental para ejercer una plena apropiación del lugar donde se habita. Las familias que sufrieron la pérdida de su vivienda a causa del deslizamiento ocurrido el 26 de febrero 2011, contaban con documentos propietarios, estos permitían que las modificaciones, ampliaciones, refacciones efectuadas en la vivienda, se lleven a cabo con absoluta seguridad, en busca de una mejor calidad de vida.

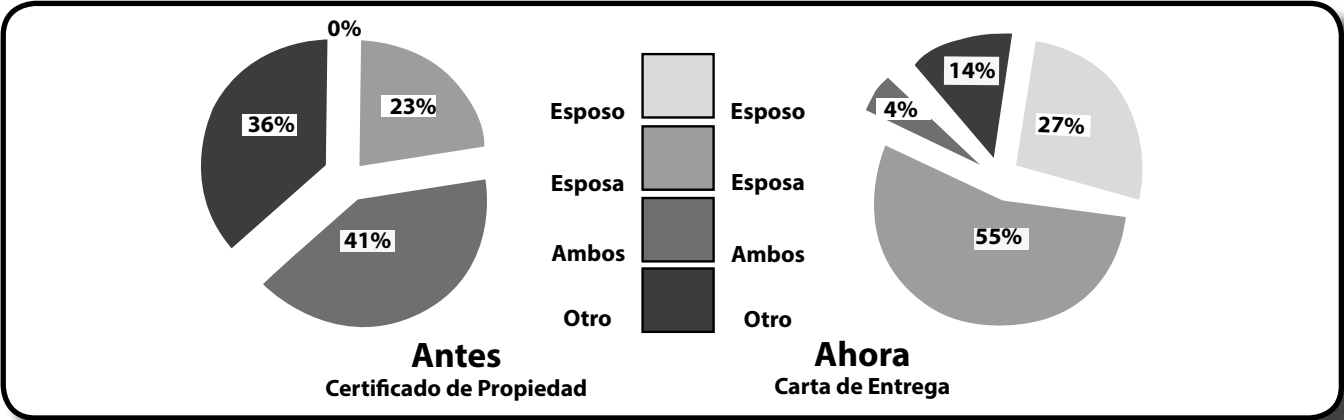
Los datos recogidos en base a encuestas elaboradas, permitieron evidenciar que en su anterior vivienda, los papeles de propiedad figuraban el nombre del marido y la mujer de manera conjunta (41% de los encuestados), solo un pequeño grupo de mujeres figuran de manera individual en los documentos de propiedad (23% propiedad a nombre de las mujeres).

A la fecha no cuentan con documentos de propiedad, las autoridades otorgaron una carta de entrega en la cual indica que la familia no puede vender, alquilar, poner en anticrético el bien concedido, esta inseguridad es evidenciada por la población estudiada, no tienen seguridad jurídica en la tenencia de la vivienda en propiedad, el invertir en la refacción del departamento,

en muchos casos queda atascada por el temor a ser desalojados *"no podemos vender ni alquilar, nada podemos hacer con nuestro departamento, como si no fuera nuestro"* (damnificado grupo focal).

Una madre jefa de hogar indica con respecto a la tenencia de documentos de propiedad *"si, pero aunque no tengamos papeles hace falta siempre arreglar, porque a la semana que nos han entregado se han caído las cosas del baño, mi toalla he puesto y en el piso no más le visto, la cerámica también se ha caído. Así pues hace falta siempre arreglar, si algún día me dicen fuera, me lo voy a sacar lo que he puesto"* damnificado grupo focal. Algunas mujeres optan por refaccionar la vivienda pese a la inseguridad que tienen, porque prefieren perder dinero a ver vivir en malas condiciones a sus hijos.

El esposo al no contar con tiempo suficiente para tramitar el derecho propietario del departamento, deriva esta responsabilidad a la esposa, quien se encargó del seguimiento de los documentos requeridos para adjudicarse un lugar en el condominio, esta variable se refleja en el grafico 02 donde las mujeres figuran en la carta de entrega, esta carta no significa un documento que respalde la propiedad sobre el inmueble.



5.2 Habitabilidad.-

“Bonita era antes la vida, tranquilo era el lugar como era vallecito no era ni frio ni tan caliente, mi casita cerca de mi trabajo estaba, yo soy comerciante, cerca del stadium vendo. En mi casita vivíamos todos, mi hijo mayor y su familia, mis dos hijos que están estudiando, mis nietos. La casa de ladrillo era, bonito estaba construido, estaba bien ventilada, todo el día entraba el sol, cuando descansaba me sentía tranquila. Segura era mi casita porque acogía a toda mi familia. En mi patio tenía un

jardincito con diferentes flores me gustaba regarlas me distraía cuidándolas” extracto de una conversación con una damnificada del “condominio 26 de febrero”

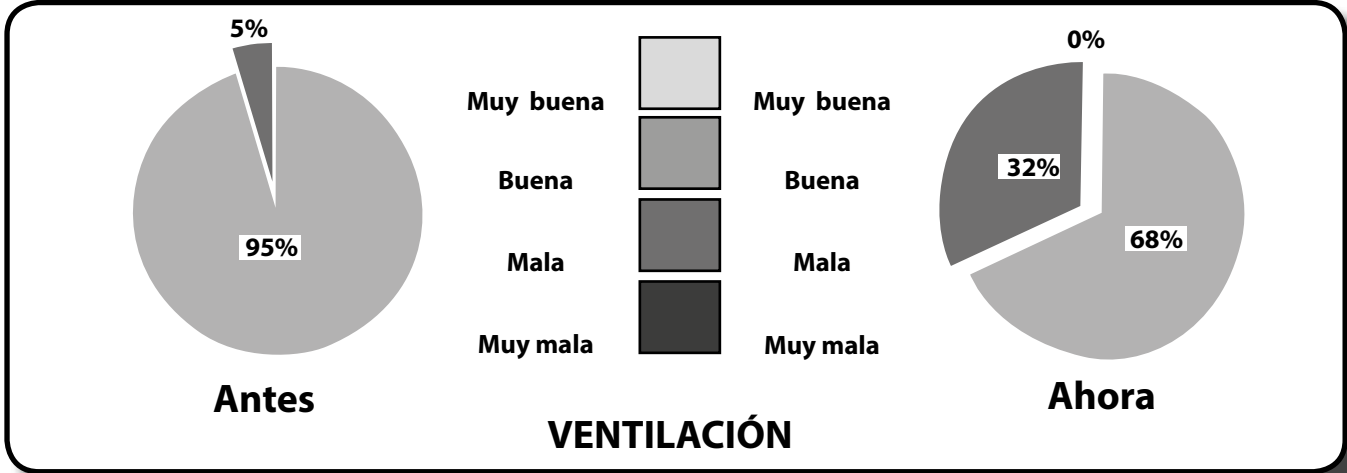
El recuerdo del lugar donde vivían refleja la existencia de una tipología de vivienda que crecía en torno al patio, esta operación permitía una adecuada ventilación, buen asoleamiento al mismo tiempo el muro perimetral concedía seguridad porque los aislaba de los demás vecinos.

5.2.1. Ventilación y asoleamiento de la vivienda.-

Es evidente que la ubicación de los bloques de departamentos, en muchos casos no permite un asoleamiento adecuado del conjunto habitacional, esta tipología por su condición genera una desigualdad con respecto a la orientación privilegiando con calor solar solo a ciertos departamentos. Como ya habíamos mencionado muchas de las familias afectadas que vivían en las zonas deslizadas de La Paz, orientaba su vivienda de manera de recibir el mayor asoleamiento

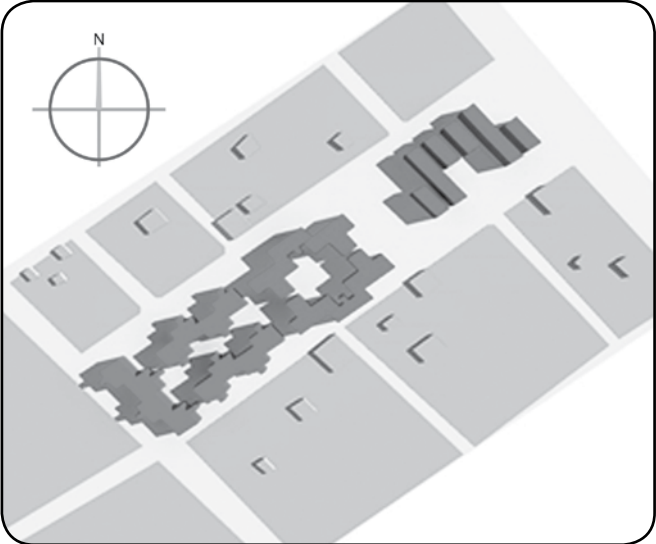
durante el día. Esta condición, sin duda, se pierde en los edificios de departamentos y más aún en una ciudad fría como es El Alto.

Con respecto a la ventilación de los ambientes de las viviendas el 95% consideraba que tenían buenas condiciones de circulación del aire en sus anteriores viviendas, actualmente en los departamentos el 68% está conforma con las mismas.

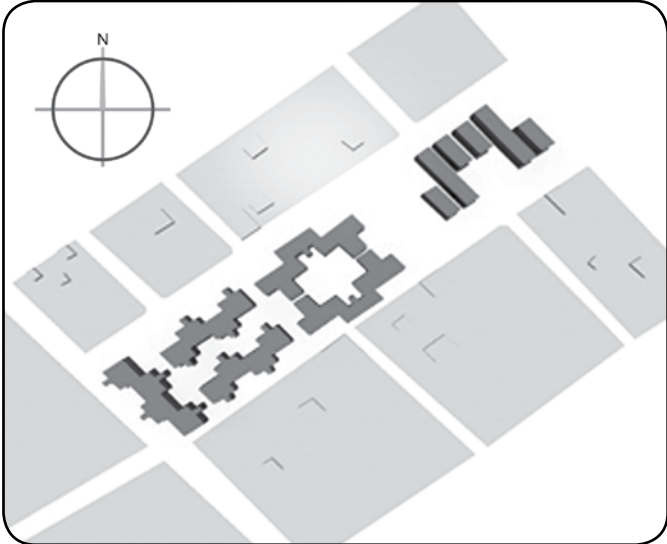


De acuerdo al estudio del recorrido del sol en el mes de marzo, podemos indicar que los bloques de departamentos no han sido ubicados y construidos para recibir la mayor cantidad de luz y calor solar muy importante en una ciudad como El Alto donde

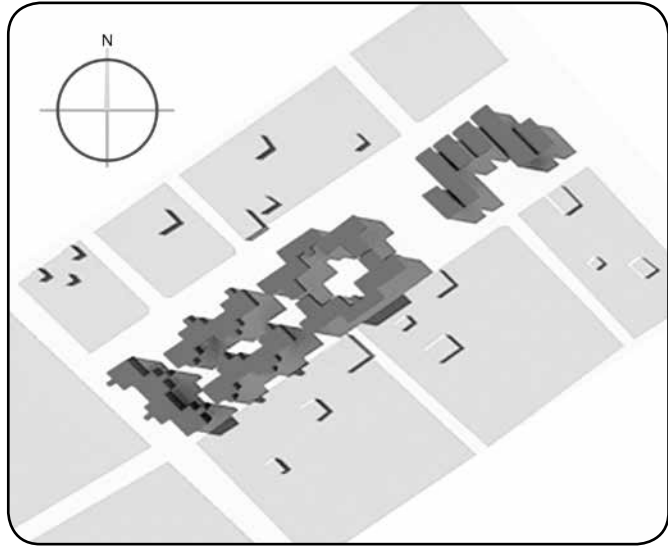
las temperaturas varían entre -5°C a 12°C. También se puede observar que las sombras entre bloques perjudican especialmente a los departamentos de los pisos de abajo.



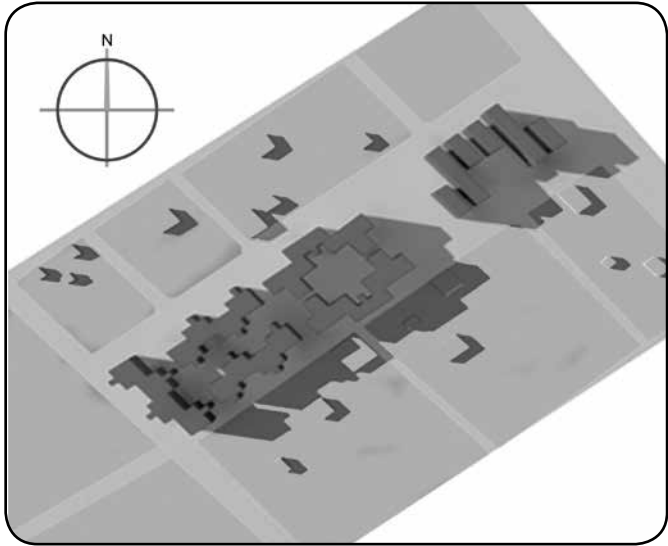
Hrs 8:00 a.m.



Hrs. 12:00 pm



Hrs 15:00 p.m.



Hrs. 18:00 p.m.

5.2.2. Privacidad, protección, salubridad y descanso en la vivienda.-

Las viviendas afectadas brindaban privacidad debido a las construcciones perimetrales en torno a un patio generador de crecimiento evolutivo, en donde por lo general se desarrolla gran parte de la vida familiar. Las condiciones de salubridad las califican como buenas ya que limpiaban las habitaciones y el patio, eliminaban su basura en contenedores o a través del carro recolector, también contaban con lavanderías en el patio; *“allá lindo lavábamos en el solcito”* extracto de entrevista grupo focal damnificados “condominio 26 de febrero”. Expresa una madre de familia que su vivienda afectada por el deslizamiento ofrecía mejores condiciones para poder lavar la ropa y limpiar la casa *“aquí nada es fácil, difícil es lavar, chiquito es el espacio para lavar la ropa”* *“aquí hay que estar lavando uno por uno”*. Es evidente que estas

condiciones de los departamentos incrementan el trabajo de las mujeres encargadas de realizar el cuidado de la casa, limpieza y lavado de la ropa.

En el condominio, por el tipo de diseño de los departamentos, estas sus actividades se ven afectadas. Un ejemplo de ello es que el espacio con el que cuentan para lavar la ropa es de una dimensión reducida provocando un incremento en el tiempo dedicado a esta actividad, al mismo tiempo el lugar de la lavandería no brinda el suficiente espacio para secar la ropa, esto provoca que las familias tengan que utilizar como tendederos los montones de piedras ubicadas en torno al condominio.

5.2.3. Descanso.-

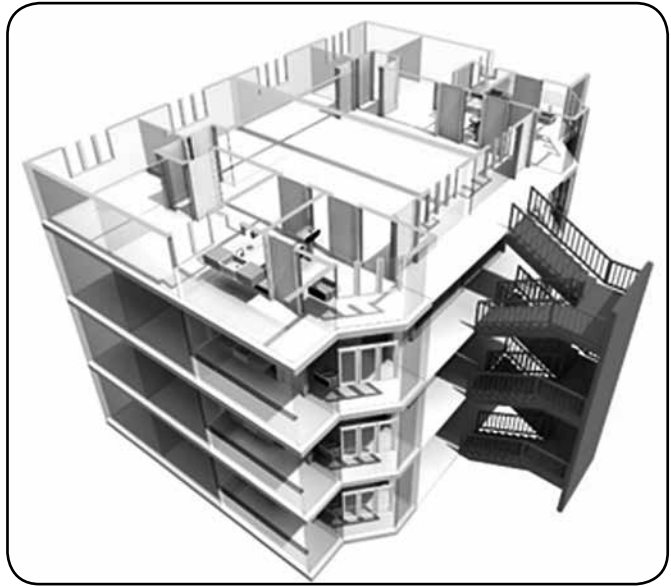
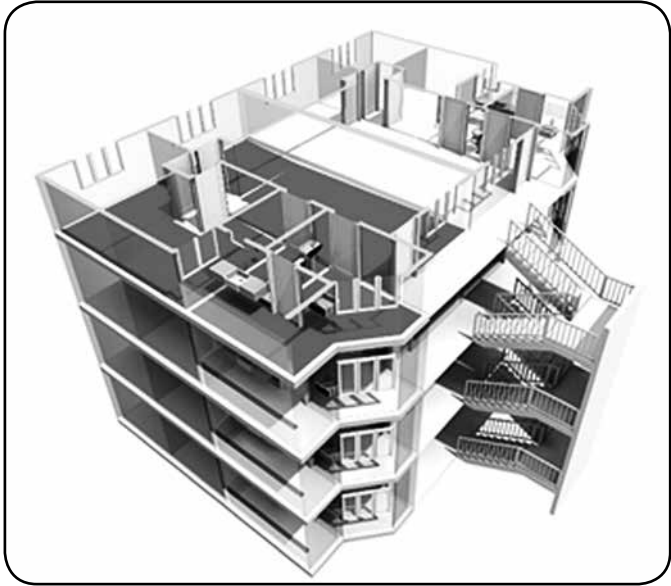
Muchas familias damnificadas utilizaban los patios también como lugar de descanso y como jardines, esto les permitía desarrollar actividades de ocio. Hoy al vivir apilados uno sobre el otro el descanso se ve condicionado por las molestias que puedan causar a su vecino que vive un piso debajo de ellos y se sienten incomodados por los ruidos provocados por el vecino, sumando a esto la escasa posibilidad de aislamiento acústico que tienen los departamentos *“molesta el ruido del vecino no deja descansar, música fuerte a veces*

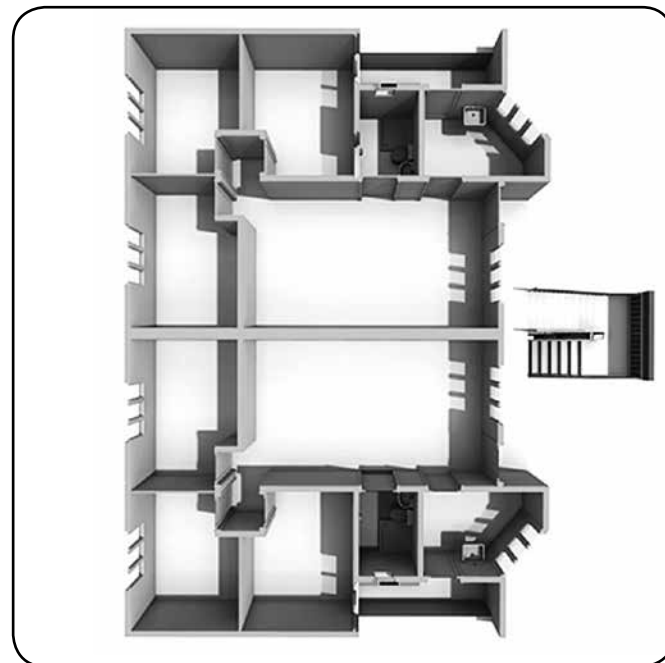
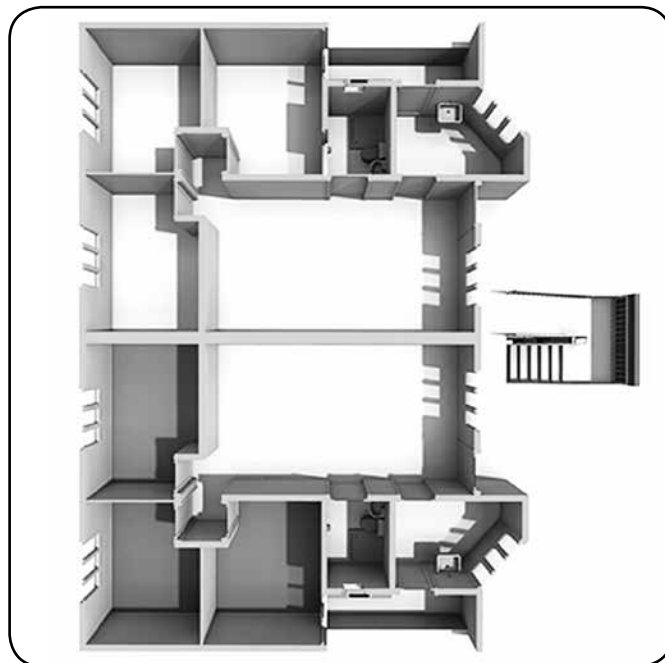
pone” “mucho se quejan los vecinos, no puedo hacer muchas cosas en mi departamento, vienen a golpear la puerta pidiendo que me calle no es como en la casa que tenía antes, pelea nomás es ahora” entrevista grupo focal damnificados “condominio 26 de febrero”. Las condiciones de convivencia, han generado disgustos entre vecinos, la tipología bloques de departamentos provoca este tipo de problemas que en algunos casos terminan enemistando a los propietarios del bloque.

5.2.4. Superficie habitable en la vivienda anterior y en la actual.-

En el área afectada, el 68% de las viviendas eran de una sola planta ordenada entorno a un patio, el 27% tenían dos plantas en su mayoría con gradas exteriores ocupando una superficie construida promedio de 60m². La superficie promedio del lote era de 200 m², lo que les daba la posibilidad de densificar su vivienda de acuerdo a sus necesidades familiares y/o económicas.

Actualmente viven en departamentos de 70m² sin la facilidad de ampliar ni reformar ambientes, con patios y circulación vertical comunes. Aunque los patios tienen la potencialidad de ser lugares que promuevan la reunión de niños, jóvenes y adultos, lugares de recreación, de encuentro y de convivencia estos aún no han sido habilitados.





Los departamentos tienen 3 dormitorios de 9 m² c/u, un baño, cocina y lavandería muy pequeños con su sala y comedor. El espacio reducido obliga a las

familias a vivir de manera diferente como lo hacían en su casa - lote.

5.2.5. Los materiales de construcción.-

El 71% de las viviendas afectadas, tenían estructura de hormigón armado en columnas y vigas, las cubiertas eran de plancha de zinc - calamina en 100%. Los muros en su mayoría estaban contruidos con ladrillo de 6 huecos, el 86% de los muros interiores estaban recubiertos con yeso y pintura. Con respecto a la fachada exterior un 41% no tenía ningún tipo de revestimiento, otro 41% presenta en su acabado el ladrillo visto. El 72% de las viviendas fueron contruidas con puertas y ventanas de madera. Los cielos rasos y falsos estaban contruidos en su mayoría de yeso con

pintura y los pisos el material predominante en 73% fue de cemento.

En el Condominio 26 de febrero todos los departamentos tienen estructura de hormigón armado en columnas, vigas, losas y escaleras. La cubierta es de losa, los muros de ladrillo de 6 huecos con revoque interior de yeso y pintura. Tienen puertas de madera y ventanas metálicas. Los cielos rasos y falsos con revoque de yeso y pintura. Los pisos son de madera y cerámica en baños, cocinas y lavanderías.

5.2.6. Ocupación del condominio.-

En el CONDOMINIO 26 DE FEBRERO existen 11 bloques con 224 departamentos que albergarían a 1120 personas. Este condominio fue entregado hace más de dos años (2012) y actualmente el 50% de los departamentos se encuentran habitados, los demás están cerrados aunque con mobiliario y pertenencias de las familias beneficiadas.

Existe la emergencia de que los departamentos no habitados sean alquilados a otras personas o incluso sean vendidos aunque preexiste una normativa expresa que prohíbe la venta, la cual generalmente es vulnerada. En las entrevistas realizadas al grupo

5.2.7. Hacinamiento.-

El hacinamiento define la carencia de espacios de la vivienda o desde otro punto, la sobreocupación de personas en la vivienda. Cuando existe hacinamiento es necesario ampliar el tamaño de la vivienda para que esta pueda cumplir con sus funciones principales: protección, habitabilidad y salubridad.

Para determinar la existencia de hacinamiento, hemos utilizado el criterio de número de personas por dormitorio; y el umbral adoptado con mayor frecuencia es el de 2.5 personas. Cuando una vivienda presenta hacinamiento, sus ocupantes tienen mayor riesgo de sufrir problemas como la violencia doméstica, desintegración familiar, bajo rendimiento escolar, de salud, entre otros.

En las viviendas afectadas si existía hacinamiento por el hecho de que los hijos e hijas mayores podían juntarse o casarse y vivir con su familia en una habitación de la misma vivienda, o porque una o dos habitaciones podían alquilarse para generar ingresos.

En las entrevistas con el grupo focal resalta el hecho de que actualmente no viven hacinados en los

focal resaltan aquellas que mencionan que *“no todos nos conocemos, de repente aparecen nuevos vecinos y también desaparecen”*. En la medida que este sector periurbano se consolide habrá más posibilidades de que los departamentos sean habitados, para ello se requiere ejecutar proyectos urbanos que el gobierno local no los ha considerado aún, como construcción de equipamiento, mejoramiento vial, instalación de alcantarillado sanitario y pluvial, alumbrado público, seguridad ciudadana, recojo de residuos sólidos, transporte y otros.

departamentos del condominio, aunque también mencionan que esto se debe a que un número considerable de familias decidieron alquilar un cuarto en la ciudad de La Paz dejando los hijos ahí para que estudien, solo la población que no se encuentra en etapa escolar ha logrado establecerse en el condominio, esto explica el bajo índice de hacinamiento, *“he alquilado un cuarto abajo (en la ciudad de La Paz) para que se queden mis hijos, solo yo me quedo a cuidar a veces la casa, los fines de semana suben un rato comemos y luego se van”* entrevista grupo focal damnificados.

Sin embargo es previsible que el hacinamiento sea factible una vez que el sitio urbano donde está emplazado el condominio se consolide y que más personas vivan en los departamentos o alquilen cuartos, lo que promovería mayor ocupación del espacio, lavanderías sobresaturadas al igual que baños y cocinas, colapsos en el sistema de alcantarillado sanitario (pozos sépticos), ocupación de espacios comunes como depósitos, etc.

5.3 Accesibilidad.-

Dadas las condiciones del desastre del megadeslizamiento, a la fecha solo 1120 personas - de 6000 damnificadas - recibieron una solución habitacional, este grupo de personas eran propietarios de sus anteriores viviendas, es por tal razón que se les entregó el departamento como un subsidio total.

En la mayoría de los casos son las mujeres que tramitan el derecho a acceder a un departamento por parte del Estado, esto se debe a que al ocurrir este tipo de acontecimientos son ellas quienes destinan su tiempo para ocuparse del problema, ya que el marido no puede o no tiene tiempo para solucionar la dificultad. Este trámite, generalmente burocrático, representa una mayor demanda de atención por parte de las mujeres

restando tiempo a las actividades que generalmente realizan, es decir para la atención de la familia, el trabajo, el cuidado de los hijos.

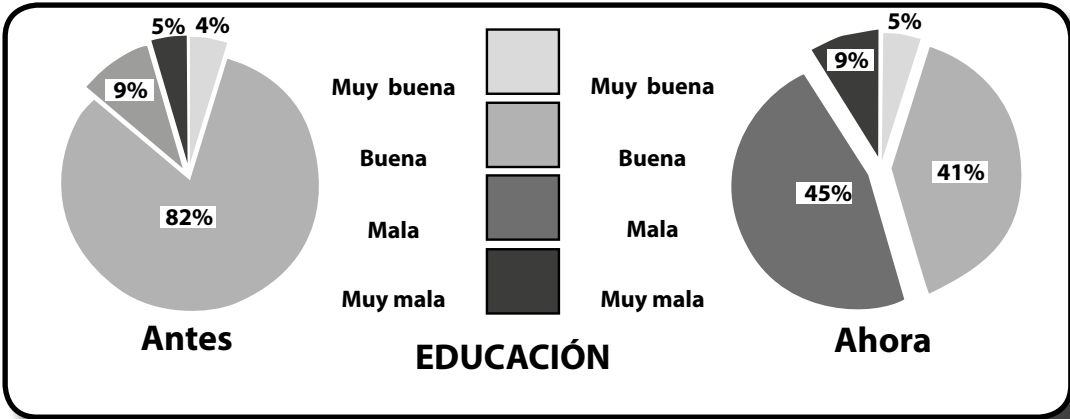
Para un grupo no mayor a mil personas damnificadas, el gobierno está construyendo otro conjunto de bloques cerca del Condominio, la entrega se tenía prevista para el año 2014. A pesar de ello son varias las familias que han decidido retornar al sitio del deslizamiento. Una vez que el gobierno local realizó el trabajo de limpieza de escombros y terraplenes, los damnificados lotearon el lugar e iniciaron la construcción de viviendas precarias, incluso instalaron la vivienda de madera prefabricada que les dieron después del desastre.

5.4 Lugar, relación existente entre la trama urbana y la vivienda.-

Entender hoy la vivienda sin ciudad carece de sensatez, la vivienda es una unidad con su entorno, esta unidad permite a sus moradores vivir de manera digna, creando calidad de vida. El área afectada por el deslizamiento presentaba una trama urbana semi-consolidada, es decir los damnificados tenían acceso a diferentes redes de servicios y equipamientos. Sin embargo, también estaba catalogada como área de riesgo moderado

a alto con posibilidades de sufrir deslizamientos (Mapa de Riesgos del GAMLP). La actual ubicación de los bloques de departamentos de viviendas para damnificados se encuentra en un área de expansión urbana de la ciudad de El Alto, aproximadamente a 50 minutos de La Ceja, lugar central de El Alto. La zona presenta serias carencias en infraestructuras afectando las condiciones de vida de las familias damnificadas.

5.4.1 Educación.-



Como comentaban en las entrevistas, las madres, buscan una buena escuela para la educación de sus hijos e hijas, donde fortalezcan sus conocimientos, valores, costumbres y formas de actuar. Varias escuelas se encontraban en distancias accesibles de sus viviendas que permitía cubrir costos de pasajes adecuados. “Mi hijo estudia en la Fuerza Aérea, es un colegio que enseña bien a mis hijos, porque tienen buenos profesores y no hay un colegio igual que este”. Grupo focal.

Las madres de familia mencionan que antes la calidad de la educación era buena (82%), sus hijos e hijas asistían a escuelas de buena enseñanza y con infraestructura adecuada, la distancia a las unidades educativas variaba entre 10 a 15 minutos en vehículo. Actualmente las escuelas están alejadas del condominio, el tiempo para llegar a la más cercana es de 20 a 50 minutos en transporte público, si bien tienen una infraestructura aceptable, la calidad de la educación no es buena.

5.4.2. Salud.-

En general las mujeres son las que se preocupan por la salud de la familia, ellas son las que buscan un centro de salud cercano, donde la atención sea de buena calidad. Las mujeres damnificadas, nos comentan que “antes me quedaba cerquita el hospital, de la casa tardaba quince minutos en llegar y la atención era buena”, “algunas tienen seguro médico en la Caja, por eso era bueno tener hospitales cercanos a la vivienda, así nos movilizábamos rápido”

En el condominio el Centro de Salud más cercano está a 30 minutos, con baja cobertura de movilidad, muchas mujeres comentan que todavía siguen yendo a la ciudad de La Paz para ser atendidas lo que significa un viaje de más de una hora. Consideran que se encuentran totalmente desprotegidas en caso de una emergencia, más aún si es en la noche. Tampoco encuentran una farmacia cercana.

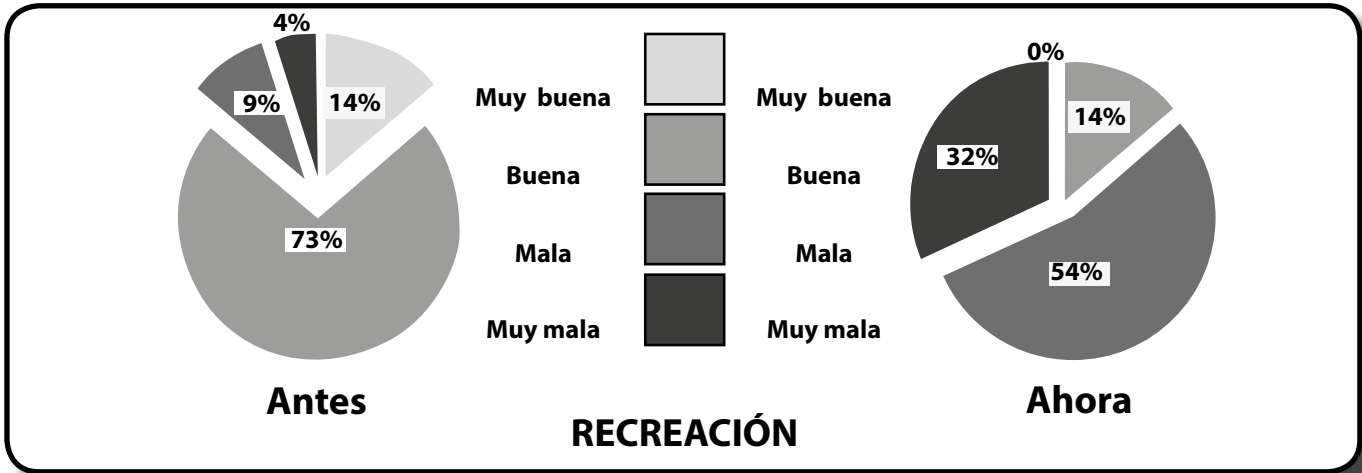


5.4.3. Recreación.-

La vivienda en el área afectada tenía acceso cercano a áreas de recreación como parques, plazas, canchas y otras características de un espacio público apropiado para juegos, conversaciones, encuentros, para niños, jóvenes y adultos, son actividades que generalmente se desarrollan fuera de la vivienda como continuidad, creando espacios para el ocio y distracción. Los testimonios al respecto dicen: “cerca de mi casa, quedaba el parque, con cancha, y la plaza, era bonito todo, para salir a pasear” extracto grupo focal. Expresan que el Gobierno Municipal de La Paz, había

entregado el proyecto barrios de verdad, “la alcaldía ha hecho placitas bonitas, calles asfaltadas, parques, iluminación y arborización, pero igual se han caído con el deslizamiento”.

En el condominio actual no existen áreas de recreación, los espacios entre bloques tanto internos como externos podrían aprovecharse para espacios de recreación para niños, jóvenes y adultos. Antes el 73% de las mujeres damnificadas calificaban como buenos los espacios de recreación, ahora solo el 14%.



5.4.4. Transporte.-

El transporte es un servicio fundamental para conectar la vivienda con el barrio y este con la ciudad, “antes había muchos sindicatos con diferentes puntos de parada cerca de mi casita, pasaba el 150 y los micros, llegaban a toda hora”. Los recorridos y rutas de las familias para realizar sus distintas actividades eran adecuados para una vida normal, era una zona abastecida con diversos tipos de transporte como micros, minibuses, buses y hasta taxis.

En la actualidad solamente una línea de minibuses

y otra de trufis hacen el servicio de transporte al condominio durante las 6 de la mañana hasta las 8 de la noche y con periodos prolongados entre vehículos. La mayor preocupación de las mujeres especialmente, es la de no llegar a casa a altas horas de la noche por lo lejos que queda su departamento, “ahora tengo que salir tempranito de mi trabajo, para poder llegar a casa, sino ya no hay transporte” extracto grupo focal. En casos de apuros deben recorrer varias cuadras para tomar un taxi con costos excesivos para su economía.

5.4.5. Acceso vehicular.-

“Antes teníamos drenajes, aceras, había alumbrado público, habían poquitos arbolitos (arborización de vías) existían contenedores de basura también. Hasta la parada del 150 era asfaltado más abajo era empedrado, bien estaba recién nos habían entregado nuestras calles, felices estábamos”, extracto grupo focal. La mayoría de los barrios afectados por el deslizamiento tenían sus vías principales asfaltadas, vías secundarias empedradas, con drenajes pluviales, arborización, contaban con aceras, alumbrado público y contenedores para desechar su basura.

5.4.6. Alumbrado público.-

En el área afectada por el deslizamiento existía alumbrado público que brindaba mayor seguridad al transitar las calles por la noche. Dada las condiciones actuales de una trama urbana en expansión, en el Condominio no cuentan con alumbrado público eficiente exponiendo a las personas que circulan a riesgos de inseguridad y delincuencia. “De mi trabajo temprano tengo que llegar a casa porque es peligroso caminar de noche por aquí” extracto grupo focal.

5.4.7. Residuos sólidos.-

“Existía un contenedor cerca de mi vivienda donde iba a botar mi basura, todos los días estaba lleno, había hasta perros que destrozaban las bolsas” extracto grupo focal. La cercanía de espacios para desechar los residuos sólidos más un frecuente recorrido del carro que recoge la basura, hacía más fácil la limpieza de la casa por parte de las familias que vivían en el área afectada.

Actualmente no existe un lugar específico donde depositar la basura y rara vez pasa el coche basurero, en vista de estas falencias las familias optan por dejar la basura en lugares alejados del condominio “llevamos lo más lejos que podemos del condominio”, “rara vez pasa el carro basurero venia antes sábado y miércoles”, “si pero los

“Ahora, en El Alto, tierra no más es todo, hay mucho polvo y cuando llueve todo se vuelve un barrial”. Actualmente, las vías son en su totalidad de tierra, la lluvia y la inexistencia de drenajes pluviales generan charcos de agua, esto ocasiona que las vías no sean transitables en épocas de lluvia. No existe ningún tipo de arborización, sin aceras, tampoco drenajes pluviales ni contenedores de basura.

El Condominio, al estar ubicado en zonas periurbanas, se convierte en un sector altamente vulnerable en horas de la noche, más aún en una ciudad con altos índices de delincuencia como es El Alto. En este tipo de zonas los delincuentes aprovechan para asaltar, cometer abusos sexuales, robar y hasta eliminar a sus víctimas.

perros abren las bolsas y desparraman todo, el viento otra vez lo trae aquí” comentarios grupo focal. Las basuras y todo tipo de residuos que depositan en diversos lugares traen problemas para los mismos habitantes ya que es nociva para la salud, contamina el entorno y atrae una serie de roedores e insectos perjudiciales.

Un pequeño grupo de mujeres practicaba el recojo y selección de residuos, especialmente papel, plásticos y metálicos como una forma de generar ingresos. En el grupo focal especialmente hacen referencia a las bolsas de nylon y botellas pet “las bolsas y las botellas las guardaba, pero se necesita espacio, es que hay que reunir varias para vender ese material”.

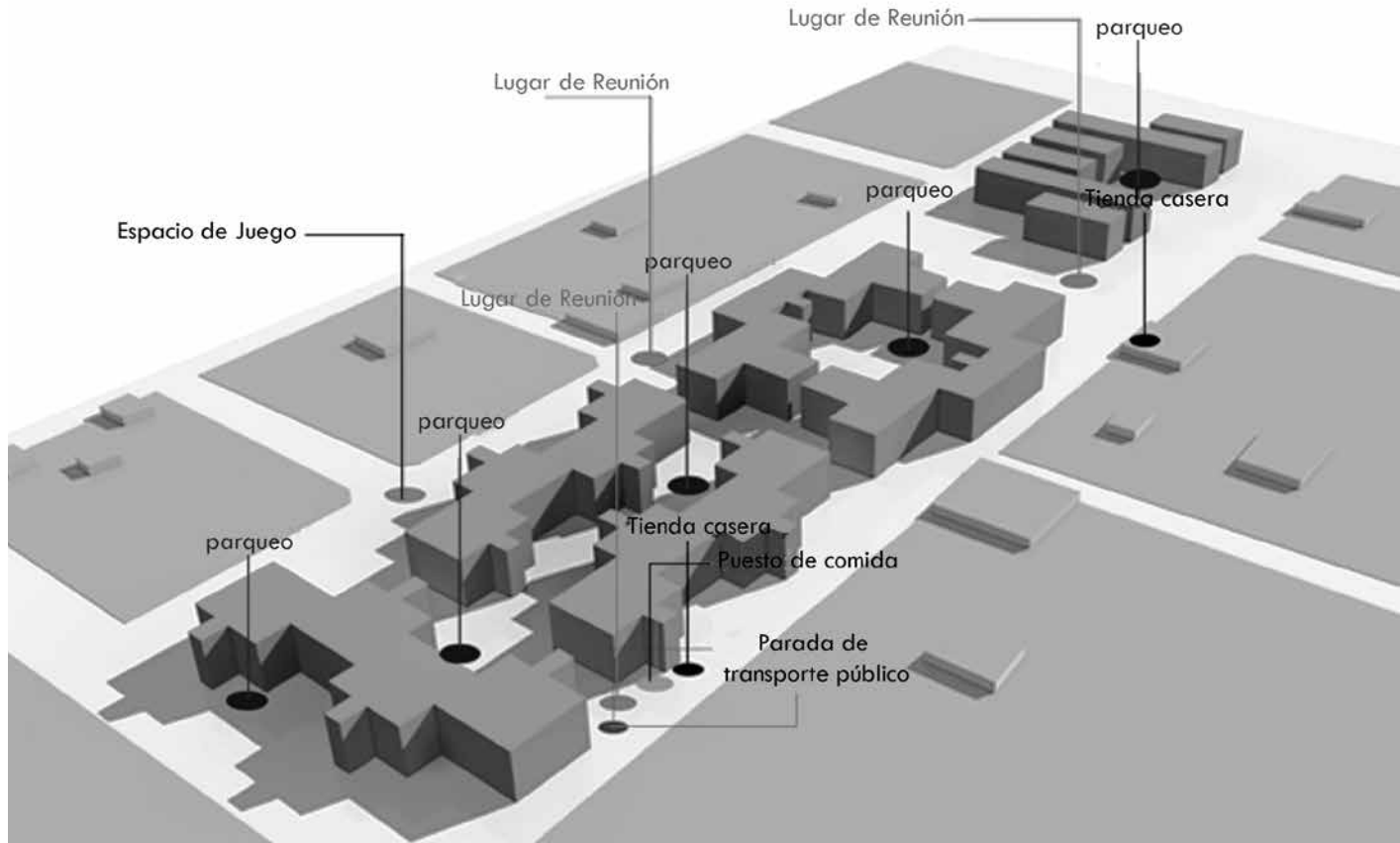
Actualmente el reducido tamaño de los departamentos no permite el almacenamiento de estos residuos, “*si fuera terrenito se puede pues guardar*”, “*no hay caso,*

no hay campo”. Por ello es que han abandonado este trabajo y no se preocupan ni en sus departamentos de ordenar y separar estos residuos.

5.4.8. Lugares generados en torno al condominio.-

En el Condominio 26 de Febrero se están generando varios espacios importantes de resaltar como los parqueos, lugares de reunión, espacios de juegos, tiendas de barrio, parada de transporte público y puestos de comida simplemente por la iniciativa de los residentes de departamentos, de los niños y niñas que buscan un lugar para jugar, de las mujeres que se reúnen para conversar,

de los choferes de minibuses y trufis que buscan un lugar para parquear y comer, de las vendedoras que habilitan quioscos para atender la diversa demanda, de los propietarios que cuentan con vehículo propio, etc. Estos espacios, que son de propiedad colectiva, son ocupados sin ningún tipo de norma que evite, hacia el futuro la degradación del mismo.



5.5 Acceso financiero - gastos soportables de la vivienda.-

Lasviviendasdellugar deldesastrefueronautoproducidas por la gente, sin ningún tipo de ayuda del Estado, sus propietarios se responsabilizaron desde la compra del lote, la construcción del cerco, de las habitaciones que crecen de manera evolutiva, la instalación de los servicios básicos, las ampliaciones y refacciones. La mayoría de los encuestados y encuestadas mencionan que fueron sus propios recursos y préstamos familiares los que utilizaron para construir su vivienda. Cálculos muy aproximados sugieren que hubo una inversión superior a los 20 mil dólares por vivienda.

Los bloques de departamentos del Condominio 26 de Febrero fueron realizados por empresa constructora bajo la modalidad “llave en mano” es decir que fueron entregados concluidas. Los damnificados no pudieron

participar de manera activa en el diseño de sus departamentos, no tuvieron la ocasión de verificar la calidad de la construcción ni de las instalaciones de los servicios básicos, no fueron consultados para la ubicación de los bloques ni para el uso de los espacios comunes.

De acuerdo a información proporcionada por las y los entrevistados, el costo promedio por departamento es de Bs. 117.000.- (aprox. 17 mil dólares), el m² construido está en promedio de Bs. 1.660.- (aprox. 240 dólares). Estos departamentos fueron entregados en calidad de subsidio total, es decir que las familias no tuvieron que pagar por el costo de la construcción, pero tampoco tuvieron la oportunidad de supervisar la obra y comprobar la calidad de la misma.

5.6 Disponibilidad de servicios.-

En el área afectada existía una buena disponibilidad de servicios, es decir todas las viviendas contaban con energía eléctrica, agua el 95%, el 73% evacuaba el agua servida al alcantarillado, el 98% gas por garrafa, el 64% contaba con acceso a teléfono celular y el 5% a conexión a internet. Los servicios pagaban por vivienda de manera individual a través de sus facturas correspondientes.

Enelactualcondominio de departamentos todos cuentan con energía eléctrica, agua potable, alcantarillado (pozo séptico), aunque se han presentado problemas a la hora de facturar el consumo de agua ya que esta se paga de manera conjunta como de la electricidad en espacios comunes. “*tenemos medidores de agua todos los departamentos, pero existe un medidor de todo el condominio así que EPSAS solo realiza la lectura del medidor general y no de manera individual, a causa de esto el costo del consumo del mes se divide entre todos los departamentos, existe un ancianito que no gasta nada casi, pero igual nomás le sacan la plata, no me parece justo cada uno tienen que pagar lo*

que gaste” extracto grupo focal. La burocracia y el abuso de autoridad por parte de los dirigentes y autoridades no permite que las familias exijan ser atendidos por las empresas competentes “*no existe rendición de cuentas no sabemos cuánto ni como estamos pagando del agua, no nos quiere mostrar la factura*” extracto grupo focal.

“*El año pasado en febrero se han entregado estos bloques con agua, aunque no había facturación, el agua también usaba la empresa constructora. Recién en octubre a codificado el medidor EPSAS entonces ha salido el costo por mes del consumo, alrededor de 45 mil bolivianos dijo el presidente del Condominio. He hecho rebajar a 26 mil nosotros vamos a pagar 12 mil y la empresa el resto solo ha sido verbal sin justificación no ha existido una factura. He ido a EPSAS me han dicho que la factura tengo que pedir a mi dirigente, ¿a quién puedo reclamar de ese cobro sin factura le he preguntado?, aquí no arreglamos esos asuntos tiene que ir a la Defensoría del Pueblo me han dicho*”, extractó el grupo focal.

El servicio de agua potable, como reflejan las entrevistas realizadas a las personas que viven en el condominio, presenta serios problemas en el acceso a la información y rendición de cuentas por parte de los dirigentes, se ha creado un temor a no reclamar este tipo de abusos, porque no tienen seguridad jurídica que les garantice su protección legal, contra el probable desalojo que pueda suceder por su exigencia de información.

5.7 Respeto a la cultura.-

La descripción grafica de sus viviendas por parte de los damnificados, permitió identificar cuatro lugares de apropiación colectiva que se han construido a través del tiempo, como son el jardín, el patio, la terraza y la lavandería.

El jardín.- Lugar de encuentro entre los seres humanos y la naturaleza, por lo general en el condominio son las mujeres quienes recuerdan con melancolía la pérdida de este lugar. Es evidente que las personas que han sido afectadas por el deslizamiento tenían enraizada en su cultura el cuidado de plantas. Esta actividad no representaba una fuente de ingreso para la familia, era una actividad que se desarrollaba como parte del ocio y recreación.

El patio.- Lugar de encuentro, juego y ocio, donde los niños se recrean ante la mirada de sus padres, lugar de charla, donde se toma el sol, se comparte la comida, donde se desarrolla, en su mayoría la vida social.

5.8 Información, capacitación y organización.-

En los barrios afectados las familias se enteraban de los planes de mejoramiento de barrio cuando asistían a las asambleas generales que convocaba la Junta Vecinal, en las entrevistas mencionan que no hubo ningún tipo de iniciativa para que los y las vecinas se capaciten en ningún tipo de temas. La Junta Vecinal es la que representaba a los vecinos y esta era elegida en asambleas con escasa participación de las y los pobladores.

El sector no cuenta con alcantarillado por lo cual se dispuso la construcción de tanques sépticos que deben tener un mantenimiento cada 6 meses. La existencia de este tipo de solución para la evacuación de aguas servidas y aguas negras genera contaminación en la capa freática. Por otro lado existe susceptibilidad de que la limpieza de los tanques no se realice oportunamente lo que causaría problemas de contaminación que afectaría a la salud.

En muchos casos también fue utilizado como área de trabajo.

La terraza.- Es un espacio que cumplía un rol similar al patio solo en altura donde la familia se encuentra para compartir en fines de semana. En días normales es utilizada para el secado de la ropa.

La lavandería.- Ubicada generalmente en el patio, lugar que permitía a las familias lavar la ropa, su enjuague utilizando bañadores y el secado en el mismo patio o terraza. Esta actividad generalmente la realizaban todos los miembros de la familia.

En los bloques de departamentos no existen estos espacios aunque si la posibilidad de construirlos colectivamente con el tiempo como utilizar los espacios libres entre bloques para jardines y patios comunes, probablemente para secado de ropa o para construir lavanderías colectivas.

En el condominio, al ser un espacio que fomenta la colectividad, existen mayores posibilidades de que sus habitantes se informen respecto a las necesidades de sus bloques, pagos de servicios, mejoramiento de áreas comunes, etc. Si bien no cuentan con instituciones que les apoye en el fortalecimiento de sus capacidades, hay la posibilidad de que esta demanda surja de la gente y soliciten apoyo a las instituciones correspondientes.

Como organización del condominio existe una Junta de Vecinos la cual tiene recelo de proporcionar información sobre la situación de los departamentos arguyendo que pueden subir sus impuestos, los costos de los servicios, exigir el cumplimiento de obligaciones con el gobierno

5.9 Bienes y servicios ambientales de las familias damnificadas.-

Las viviendas afectadas en su generalidad, estaban construidas en terrenos de riesgo, es decir, eran vulnerables física y ambientalmente debido a que el sector no era una zona apta para la construcción ya que era proclive a deslizamientos, mazamoras e inundaciones. La ocupación del espacio se dio de forma espontánea y autoconstrucción sin considerar las normas mínimas para este tipo de asentamiento. Tampoco el gobierno local evitó estos asentamientos, los cuales con el tiempo fueron legalizados y se hicieron importantes inversiones municipales que fueron destruidas por el megadeslizamiento. Contribuyó a este escenario del riesgo las fuertes lluvias y aumento del caudal de los ríos, como las aguas servidas mal evacuadas que aportaron al

local (pago por servicios, otros), o en definitiva para evitar que se filtre información sobre probables alquileres y hasta venta de estos departamentos (que están prohibidos por el Estado ya que han sido entregados en calidad de donación).

desastre.

Los bloques de departamentos, al estar ubicados en la periferia de El Alto, han generado una contaminación antrópica, fruto del asentamiento humano. Para satisfacer el alcantarillado sanitario se han construido pozos sépticos ubicados en torno al condominio, la existencia de este tipo de soluciones, produce una contaminación en la capa freática, contaminando las aguas subterráneas.

La existencia de una planta de viguetas cercanas al condominio a generando un ambiente nocivo a la salud contaminando el aire, producto del polvo a causa del cemento y una contaminación acústica por el ruido que genera la fábrica.



Condominio
26 de febrero



Problemas en el drenaje pluvial



Reunión con grupo focal



Interior de un departamento



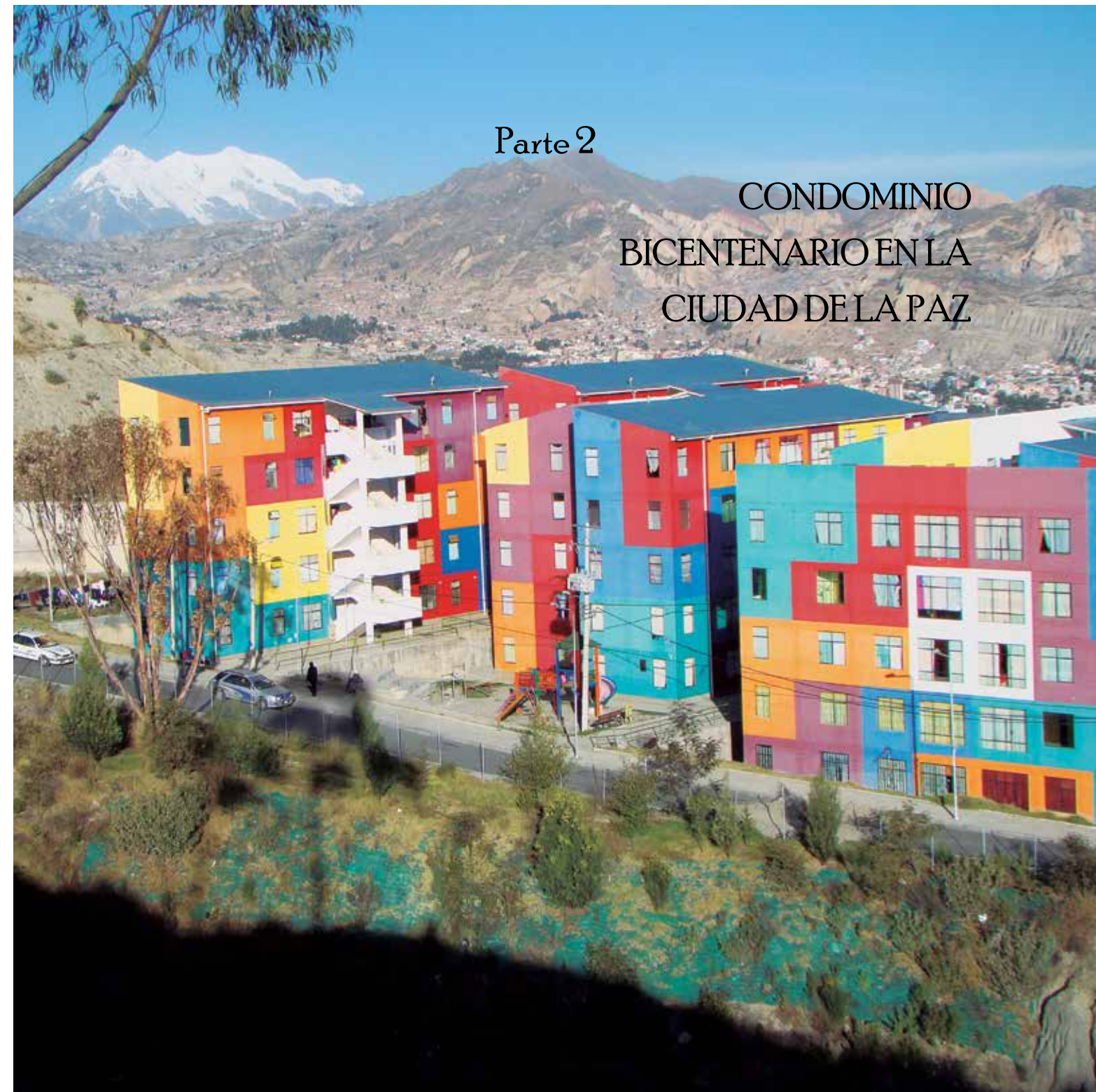
Transporte poco frecuente obliga a moverse a pie.



Secado de ropa en terrenos aledaños.



Los beneficiarios se las arreglan como pueden para satisfacer sus necesidades.



Parte 2

CONDOMINIO BICENTENARIO EN LA CIUDAD DE LA PAZ

CONDOMINIO BICENTENARIO EN LA CIUDAD DE LA PAZ

1. ANTECEDENTES DESLIZAMIENTO DE RETAMANI

“En febrero del 2009, unas cincuenta casas se vinieron abajo durante dos días continuos por un deslizamiento de tierra en la zona de villa San Antonio Bajo, ladera sudeste de la sede de gobierno. Aunque no se registraron heridos, los damnificados ascienden a unas 300 personas. El problema geológico empezó la madrugada del sábado y se agravó entre el lunes y este martes, comprometió alrededor de cuatro hectáreas de terreno de esta zona, delimitada por los ríos Retamani II y III, en los flancos izquierdo y derecho, respectivamente. De esta manera quedaron afectadas las viviendas ubicadas en la parte superior, por la avenida Regimiento Castrillo y en la parte inferior, por la avenida René Zabaleta⁸.”

“Según el balance más reciente de la Alcaldía ese desplazamiento de la arcilla húmeda dejó como saldo 56 viviendas afectadas. Algunas de ellas totalmente destruidas y enterradas en los escombros y otras con rajaduras, muros caídos y pisos destrozados. El presidente Evo Morales llegó al lugar afectado por el deslizamiento en Villa San Antonio Bajo y prometió dotar de viviendas a todos los damnificados, sean éstos propietarios o inquilinos o anticresistas”.

El área damnificada alcanzó una extensión de cinco hectáreas, entre las bóvedas de los ríos Retamani II y III, y entre la avenida René Zabaleta, en la parte baja, y cien metros arriba de la calle Regimiento Castrillo, en Villa San Antonio Bajo. Fuente: La Prensa, Febrero 2009

Se trató de un antiguo deslizamiento, anterior a 1962 (la primera vez que fue registrado como tal en la comuna paceña), que se activó nuevamente debido a la saturación de los suelos con agua subterránea (vertientes), pozos sépticos de los vecinos y las lluvias de las jornadas anteriores, según la explicación de los técnicos de la Oficialía Mayor Técnica del Municipio⁹

“Según un informe técnico del gobierno local, el deslizamiento se debió a la concentración de aguas sanitarias además de aguas subterráneas y de lluvia, las que activaron el movimiento geodinámico de suelos que destruyó 60 metros de embovedado del río Retamani I, cuyas aguas escurren por gravedad hasta el punto más bajo de la bóveda del río Orkojahuir¹⁰”.

“El gobierno municipal explicó que el problema se produjo por la saturación del agua, la humedad está a 10 metros por debajo del nivel del piso del cerro y que el área afectada en la zona alcanza a dos hectáreas. Mencionan que la zona de Retamani, definitivamente está dentro de una gran masa en riesgo de sufrir deslizamientos y que las mismas familias que construyeron sus casas en la zona estaban conscientes de esta situación”. También afirman que las casas afectadas eran ilegales y la Subalcaldía del macrodistrito San Antonio, les seguía un proceso técnico-administrativo¹¹”.

Los deslizamientos en La Paz se dan por varias razones: las características topográficas e hidrológicas, sus

8.- Jornadanet.com, 18 de Febrero 2009

9.- La Prensa, La Paz 19 de Febrero 2009

10.- Jornadanet.com, 7 de Febrero 2009

11.- Centro de noticias OPS/OMS Bolivia, LA RAZÓN, 05 de Febrero de 2009

altas pendientes, existencia de aguas subterráneas y de 360 ríos y riachuelos, asentamientos humanos en quebradas y laderas inseguras; taponamientos por escombros y basuras de los drenajes sanitario y pluvial, construcciones de viviendas precarias sin ningún tipo de asesoramiento técnico, aguas de vertientes no encauzadas adecuadamente; fisuras que provocan filtraciones en tuberías de agua potable y alcantarillado sanitario; mal manejo del agua y otros.

2. DESCRIPCIÓN DEL CONDOMINIO BICENTENARIO

2.1 Metodología de investigación

La metodología utilizada para analizar el cumplimiento del derecho humano a la vivienda de las familias damnificadas de Retamani y que actualmente viven en el condominio Bicentenario, fue la de tomar contacto con sus dirigentes para explicarles el contenido del estudio; realizar un muestreo aleatorio que consistió en seleccionar 20 departamentos (24%) de los 84 existentes, se aplicó una entrevista estructurada a 18 jefas de hogar (90%) y a dos jefes de hogar (10%), posteriormente se organizaron grupos focales donde participaron representantes de las familias de los 9 bloques.

También se logró visitar varios departamentos lo que facilitó la tarea de la medición de los ambientes y estudios de asoleamiento, ventilación y calefacción.

Estas situaciones de vulnerabilidad sumadas a las fuertes lluvias y granizadas que se precipitan en los meses de diciembre a marzo, hacen de los barrios y de la ciudad escenarios de riesgo cuya manifestación en deslizamientos, inundaciones, sifonamientos, mazamoras ocasionan pérdidas humanas y materiales dejando lugares inhabitables y que obliga a pensar en reubicaciones para la reconstrucción de la vida de la población damnificada.

Se aprovechó la presencia de los propietarios de estos departamentos para recabar información en torno a la situación de riesgo en la que se encuentra el condominio y las acciones que los vecinos llevan adelante por iniciativa propia para evitarlas.

Se organizó un taller con un grupo focal de 6 mujeres para elaborar una maqueta de estudio del conjunto a escala 1:300 armadas por las personas que participaron en la entrevista, en este prototipo se identificaron lugares de vida colectiva en torno al condominio como ser espacios para lavar y secar la ropa, lugares de reunión para las asambleas, espacios de juego de los niños.

Al mismo tiempo se localizaron las zonas donde se presentan fisuras, hundimientos y áreas de riesgo.

3. ANÁLISIS DE VIVIENDA Y HÁBITAT EN BASE A LOS ATRIBUTOS DEL DERECHO HUMANO A LA VIVIENDA

Caso: Damnificados Retamani reubicados en el Condominio Bicentenario

3.1 Seguridad jurídica de la tenencia de vivienda

El condominio Bicentenario fue entregado a finales del año 2010, los testimonios de vecinos y vecinas en los talleres realizados indican lo siguiente: “Ya estamos viviendo cuatro años en la urbanización y no

tenemos títulos de propiedad, porque la Alcaldía nos ha dicho que los propietarios teníamos que dejar nuestros documentos de nuestra propiedad anterior a cambio de documentos de los departamentos. Debe hacerse una

ley que ahora está archivada en la Cámara de Diputados. Nosotros no podemos dar nuestros títulos a cambio de nuestros departamentos. La alcaldía dice que dará títulos a los inquilinos y propietarios que han recibido los departamentos, en cambio nosotros hemos perdido nuestras casas y no era 100 metros, era 250 metros a 300 metros cuadrados. Cuando se ha deslizado nuestras casas nos han dicho que debemos hacer un cambio, también cuando nos han entregado los departamentos, yo no he entregado mis documentos pero creo que como 15 personas han entregado”.

El condominio Bicentenario fue construido en terrenos fiscales, las familias que allí habitan mencionan que hasta la fecha no cuentan con documentos que respalden su derecho propietario debido a problemas jurídicos, pues el Estado no puede ceder a privados sus propiedades sin una Ley aprobada en el Legislativo.

Sobre la propiedad en los barrios afectados (Retamani II y III), el 70% de las familias encuestadas expresaron que tenían títulos de propiedad a nombre del marido y la mujer, solo en un 10% figuraba solamente la mujer. “Antes teníamos testimonios, pagábamos impuestos, no teníamos catastro pero si derechos reales”. “No había catastro en toda la zona, por eso estábamos peleando, por sacar nuestra planimetría “Taller en Condominio Bicentenario” en mayo 2014.

Los y las participantes en el taller expresaron que la adjudicación de la vivienda ha sido por medio de un sorteo y la posterior carta de entrega en la cual solo figura la ubicación del departamento que se les ha dotado y los nombres de los titulares del departamento.

“Ahora no tenemos nada, peor que antes estamos, no tenemos ni impuesto, ni catastro, nada. No sé si la alcaldía tendrá planimetrías aprobadas del conjunto solo sé que el parlamento tiene que aprobar por excepción para poder tener nuestros documento no tenemos la ley estamos abandonados solo queda esperar que mi hijo o mi nieto recoja los documentos de propiedad” extracto de una conversación con una madre de familia “condominio bicentenario” en mayo 2014.

“Para entregarnos estos departamentos nos han pedido los documentos de propiedad de nuestras viviendas afectadas, nosotros seguimos siendo dueños de donde se ha caído el cerro, entendemos esta vivienda como canje nomas, algunos hemos entregado los documentos de propiedad a la alcaldía como garantía, en la carta de entrega solo identificaba la ubicación del departamento en el bloque. La adjudicación ha sido por sorteo hemos sacado fichitas en ahí decía bloque tanto, departamento tanto de acuerdo a eso cada uno nos hemos acomodado, queríamos estar con los vecinos de nuestra calle pero nos han dispersado” extracto de un grupo focal condominio Bicentenario en mayo 2014.

El terreno donde se construyó el Condominio Bicentenario era de propiedad municipal, la construcción fue con una inversión del gobierno central. “La alcaldía siempre dice lo mismo; el gobierno tienen que definir primero, porque sola (la alcaldía) no pueda hacer nada, el terreno está escrito en derechos reales, el propietario es la alcaldía, pero la vivienda, el material es del gobierno del Evo y ahora como los dos están en problemas (políticos) la alcaldía y gobierno no quieren ceder, ese es el lio si entrara al gobierno el partido de la alcaldía talves habría solución” Es lamentable que problemas entre partidos políticos afecten el anhelo que tienen los damnificados de contar con los títulos de propiedad de los departamentos y de esa manera tener seguridad jurídica”. Extracto de un grupo focal en mayo 2014.

La alcaldía opto por pedir a las familias que entreguen sus documentos de propiedad de los inmuebles afectados por el deslizamiento para viabilizar la construcción del condominio Bicentenario que llevaron a cabo de manera conjunta con el gobierno. Las familias que entregaron sus documentos viven en la actualidad en inseguridad jurídica ya que no tienen documentos de propiedad del departamento y solo poseen una carta de entrega como garantía y respaldo del lugar donde viven.

3.2 Condiciones de habitabilidad

“Existe problemas de riesgo en la urbanización, la avenida está mal compactada y se abren huecos, la Alcaldía ha venido cuando han empezado las lluvias, unos dos días han trabajado rellenando los huecos y han puesto asfalto por encima, pero se ha vuelto a hundir. Sí hubieran compactado bien, cambiado la tierra húmeda por seca no se hubiera hundido”.

“Como llovió tanto, me parece que la tubería para aguas pluviales se ha roto, eso ha causado que el terreno se hunda”.

“La alcaldía ha instalado las tuberías de agua y parece que tienen fisuras, el agua va humedeciendo y nosotros no sabemos por dónde pasa las cañerías. La alcaldía tiene el plano de la red de instalación de agua, que no quiere darnos. Ni EPSAS conoce por donde van las tuberías”.

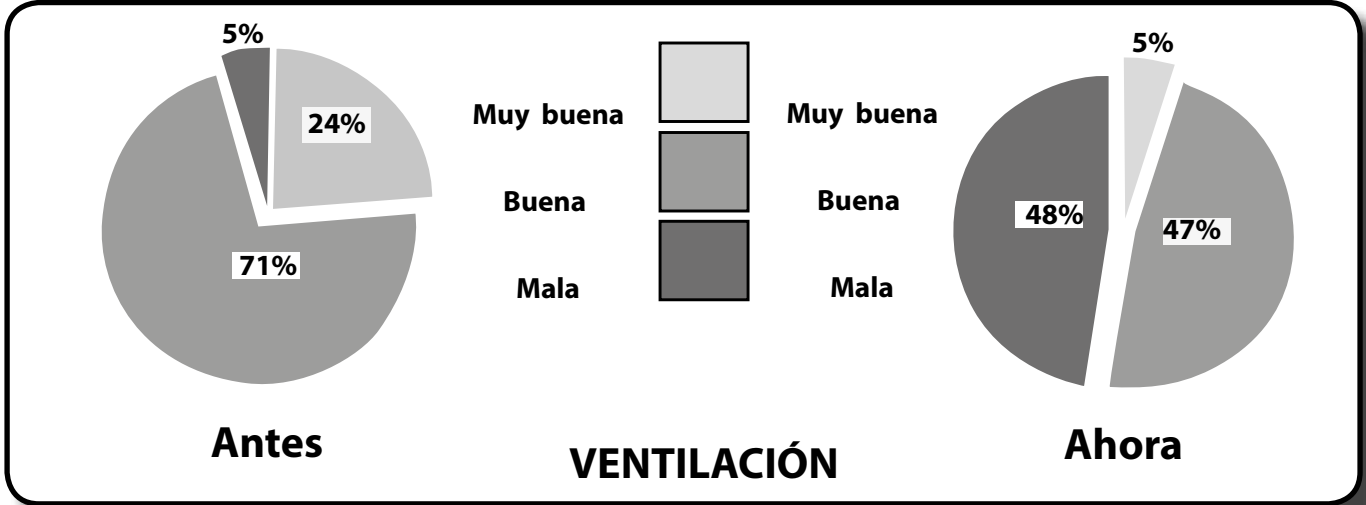
“Cuando llueve el agua entra por las ventanas que no tienen botaguas y todo humedece. En el quinto piso no hay un buen alero, la calamina está al borde de la pared y entra el agua, provoca humedad y chorreras. En las plantas bajas ya existen rajaduras”. Taller participativo – grupo focal condominio Bicentenario, mayo 2014

“Yo vivía antes en una casa que estaba rajada, con fisuras era mal terreno y peligroso, ahora en el condominio tengo un departamento chiquito me sentía más segura, hasta que han empezado las grietas en el terreno, este es un lugar también de riesgo más abajo del condominio hay grandes rajaduras” extracto de una conversación con una mujer habitante del condominio Bicentenario, mayo 2014.

Las zonas donde antes residían estas familias eran de alto riesgo a deslizamiento de acuerdo al Mapa de Riesgos del gobierno local, sin embargo donde se ha construido el condominio Bicentenario tampoco es una zona segura, si bien se han realizado las obras de prevención y construido muros de contención, las zonas colindantes tienen problemas de deslizamientos que pueden afectar al condominio.

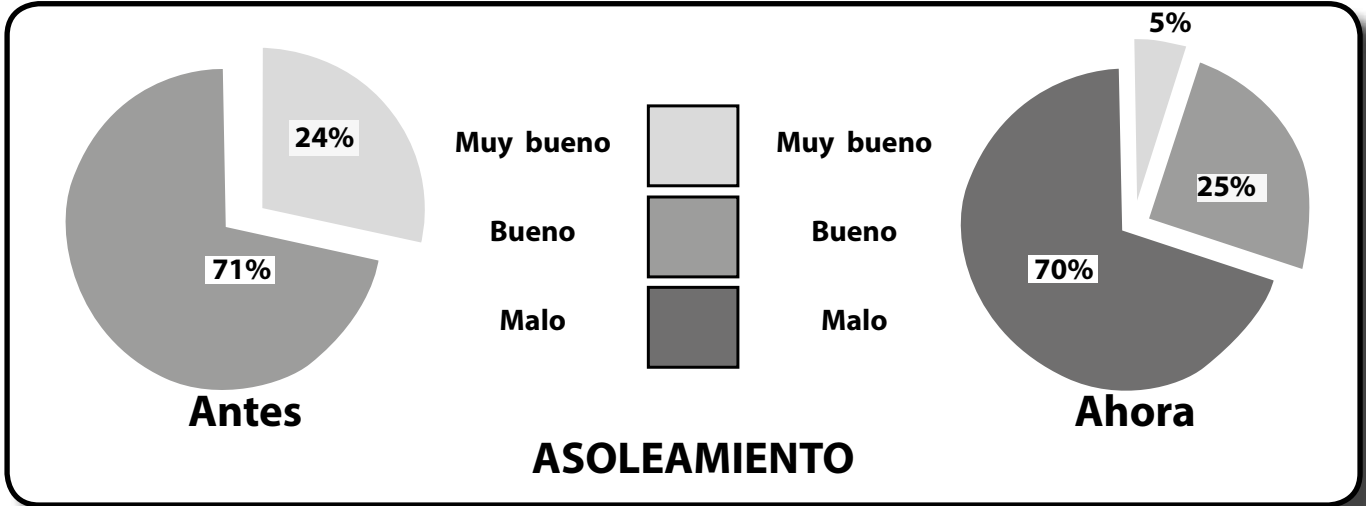
3.2.1 Ventilación y asoleamiento

“Han dejado un pasillo entre bloque y bloque que se perjudican con sombras. La ventilación no es muy buena para los dos bloques del medio y las plantas bajas. Cuando salimos por seguridad no podemos dejar abierta las ventanas. Las plantas bajas parecen heladeras, son húmedas, hay hongos, la ropa que lavamos no seca, somos los más perjudicados y a veces no hay sol. Las familias que sean beneficiado son las que viven en los pisos de arriba, aunque no hay ascensor”, extracto grupo focal condominio Bicentenario mayo 2014.



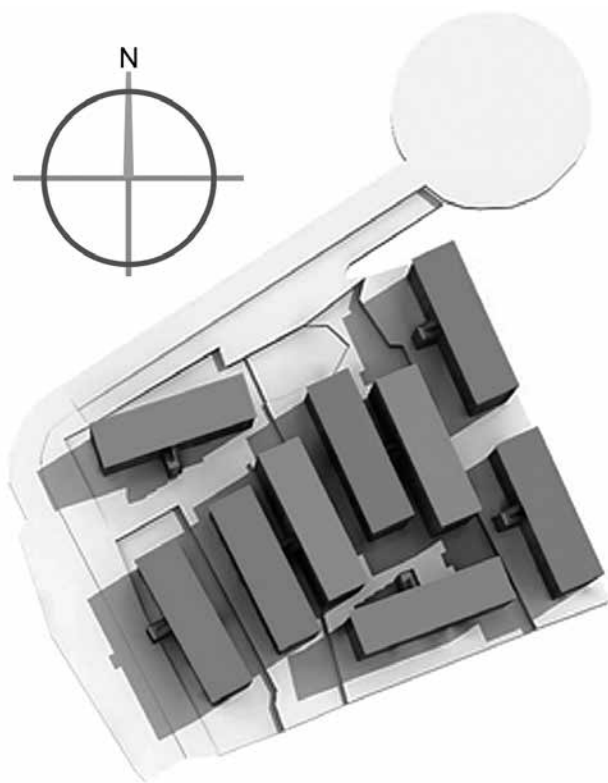
El 71% de encuestados perciben que la ventilación era buena en la vivienda que fue afectada por el deslizamiento, este índice de percepción bajo a un 47% en la vivienda (propiedad horizontal – condominio

Bicentenario) donde viven actualmente, esto se debe a que la corta distancia existente entre los bloques facilita que los humos y olores de las cocinas y baños lleguen a los departamentos colindantes.

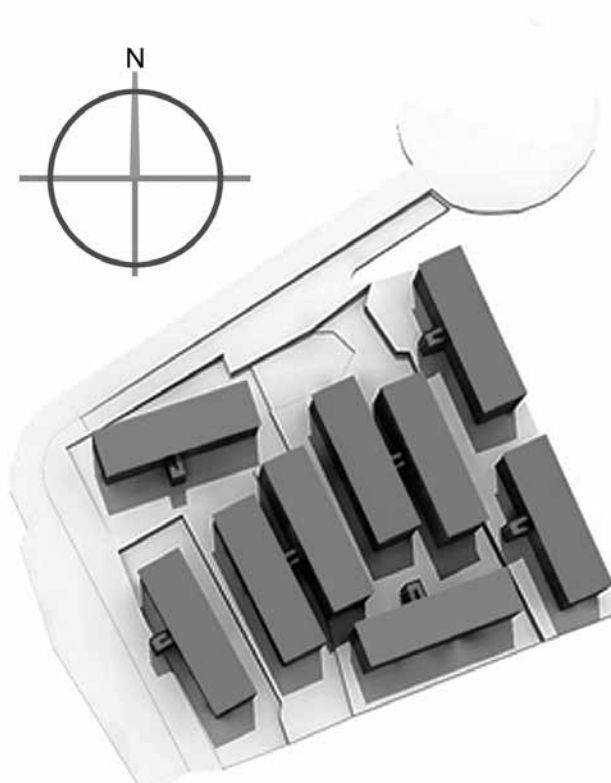


Con respecto al asoleamiento el 71% señala que era bueno el asoleamiento en su vivienda afectada, ahora solo un 25% menciona señala que es bueno en su departamento, esto debido especialmente a la mala distribución de los bloques favoreciendo a los departamentos que se encuentran por encima de la tercer planta dejando sin posibilidad de recibir un buen asoleamiento a los departamentos que se encuentran en la planta baja y hasta el tercer piso.

En el condominio se puede observar que el espacio público de recreación posee un buen asoleamiento, las bancas existentes en los lugares abiertos, permiten a sus habitantes realizar actividades fuera de su departamento como ser tomar un helado, conversar, pasear a la mascota entre otras. La lavandería común, que no es utilizada porque les traía problemas en su administración, está ubicada al sur con buen asoleamiento por la mañana y malo por la tarde convirtiéndose en un lugar frío y ventoso.



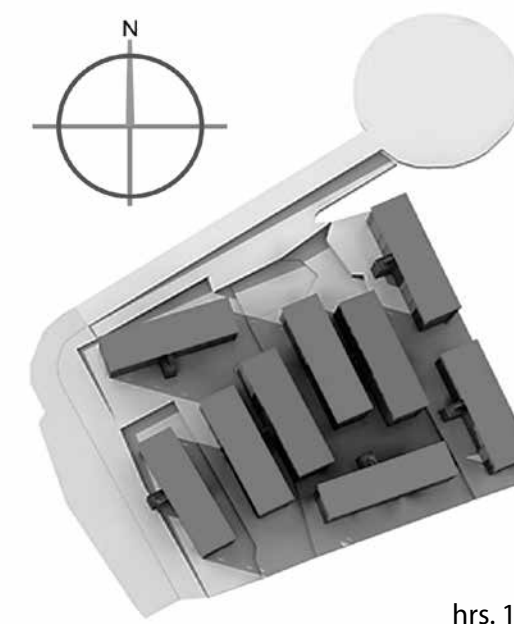
Hrs. 8:00 a.m.



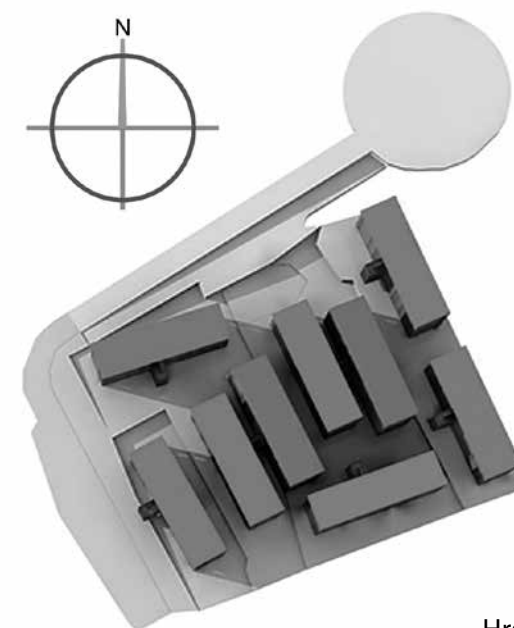
hrs. 10:00 a.m.



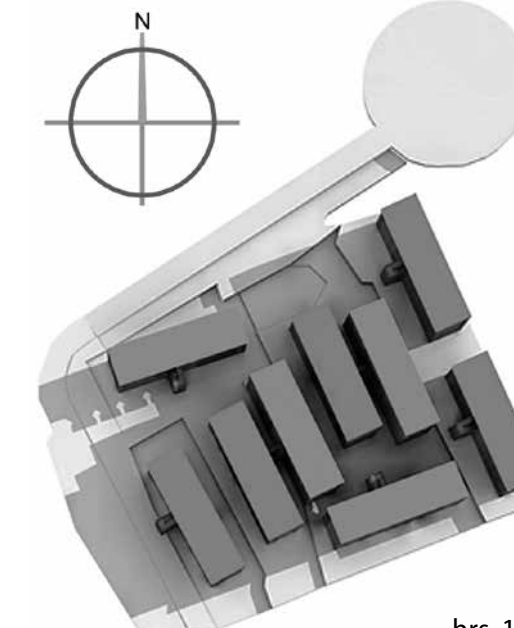
Hrs. 12:00 a.m.



hrs. 14:00 p.m.



Hrs. 16:00 p.m.



hrs. 18:00 p.m.

Los patios abiertos al noreste, sur oeste y sur dada su amplitud son los que gozan de mayor incidencia solar por lo tanto son propicios para secar la ropa. Con respecto a los vientos, la dirección predominante diurna es sur – norte y la nocturna norte – sur la ubicación la orientación de los bloques permite que

3.2.2 Protección y seguridad

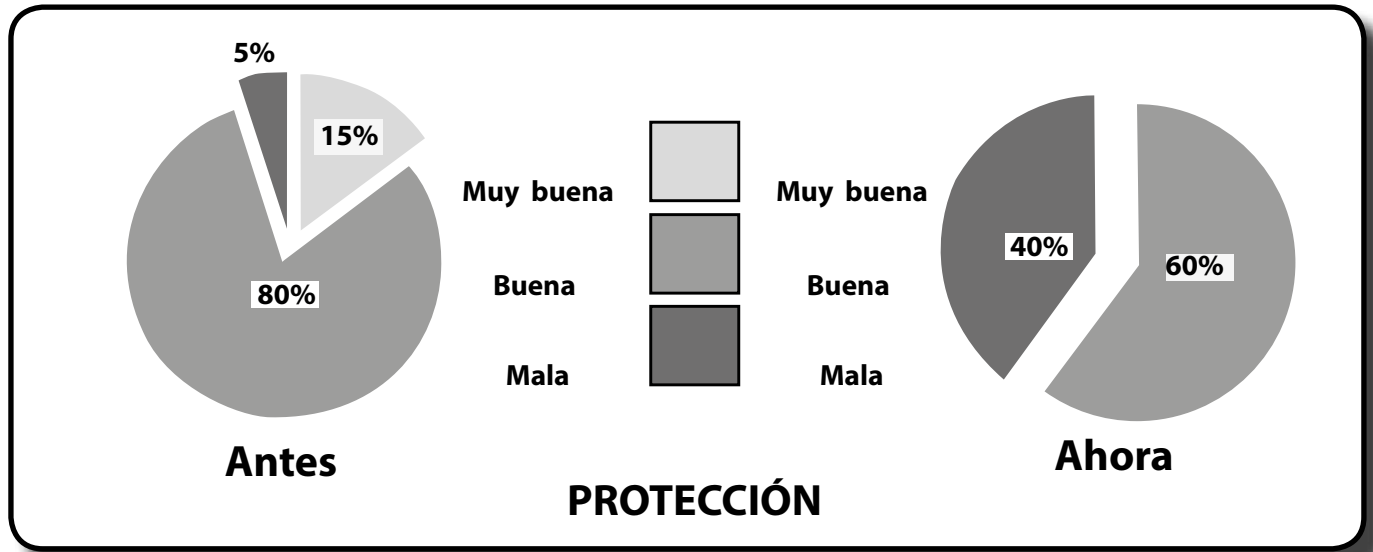
“En mi vivienda anterior vivíamos seguros, ahora como todos nos conocemos, tampoco no es peligroso” extracto de una conversación con una madre de familia condominio Bicentenario” mayo 2014.

Las viviendas afectadas tenían un muro perimetral que circunscribía a su lote, muy común en las viviendas unifamiliares, este muro de lote por lo general de 2.5 metros de altura, tenía la función de brindar seguridad y protección a la familia. La vivienda multifamiliar no cuenta con este muro, la seguridad se reduce al propio

las áreas de juego y recreación ubicadas al noroeste queden protegidas ofreciendo buenas condiciones para que los niños se desenvuelvan de una manera adecuada. Los bloques que tienen uno de sus lados al sur son las más expuestas al viento evidencian en su interior una menor temperatura.

departamento. En ese sentido el 80% de los damnificados apreciaban que la protección en su vivienda afectada era buena, ahora en los departamentos solo un 60% considera que la protección es buena.

El sitio actual donde se asienta al condominio, no presenta altos índices de delincuencia dada la conformación en torno a espacios comunes que son fácilmente dominados por la vista, el condominio presenta una buena distribución del alumbrado público facilitando el control y el cuidado común.



3.2.3 Descanso

Generalmente las viviendas que han sido afectadas por el deslizamiento tenían un patio donde se realizaban las actividades dedicadas al descanso, al igual que la terraza, actualmente no cuentan con esos espacios. Un 60% considera que los espacios para la el descanso eran buenos y cumplían con ciertas exigencias tales como

3.2.4 Sistema constructivo

El 100% de las viviendas damnificadas tenían cubierta de calamina, en la construcción de las viviendas con más de dos plantas la tipología predominante era la de hormigón armado con un 87%. El 68% de las viviendas estaban construidas con una tabiquería de muro de ladrillo de seis huecos, en los revestimientos de los muros interiores el material más utilizado era el yeso con una capa de pintura.

Dada la manera en que la vivienda crecía de manera evolutiva y se concretaba por etapas, la última de estas constaba, por lo general de revocar y pintar la fachada, el 45% de las familias no habían logrado concretar esta etapa por lo tanto sus viviendas no tenían fachadas. El material preferido para las ventanas eran los perfiles metálicos, las puertas en su mayoría eran de madera. El 75% de las viviendas tenían pisos de cemento como terminación, haciendo frías las habitaciones. El 90% de los cielos rasos eran de estuco soportado por listones, alambre tejido y paja.

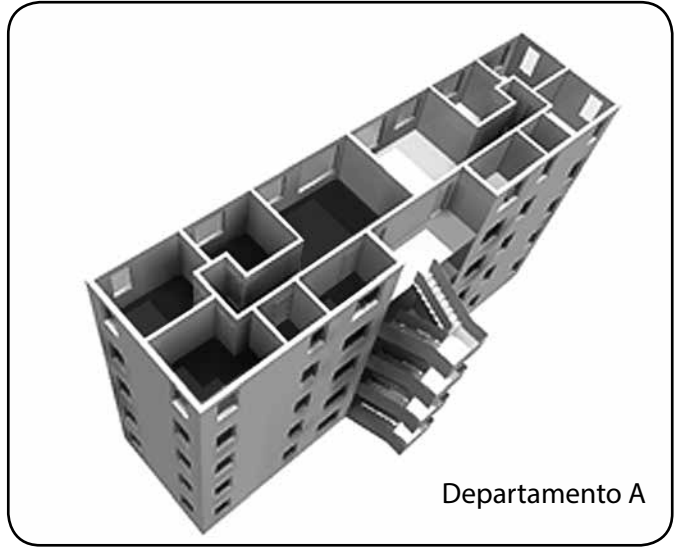
3.2.5 Tamaño de los predios y condiciones actuales

El 45% de las viviendas tenían terrenos entre 200 a 250 metros cuadrados, lo que les permitía construir habitaciones en torno a un patio y dependiendo el tamaño familiar. En muchos casos construyeron tiendas hacia la calle o rentaban habitaciones para generar ingresos.

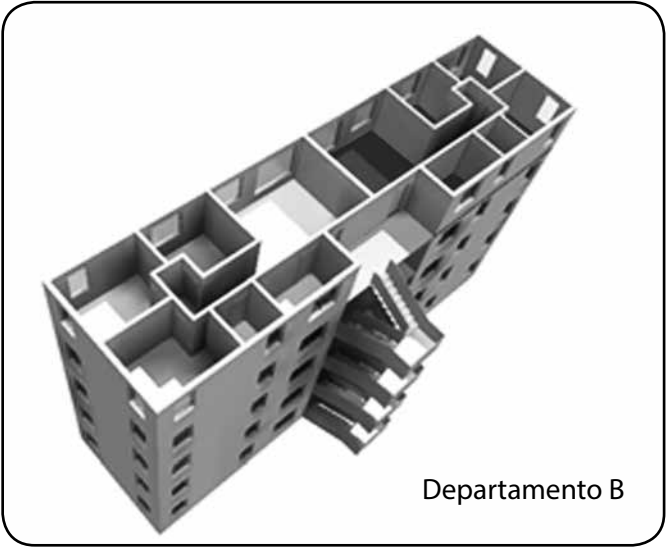
espacios silenciosos y protegidos del viento, el índice bajo a un 40% en los bloques de departamentos en los que viven actualmente los damnificados debido a que la contaminación acústica se hace presente ante el bajo coeficiente de absorción de los muros ante el sonido.

Actualmente los departamentos del condominio tienen las siguientes características, pisos de cemento, muros de ladrillo de 6 huecos, losas y vigas de hormigón armado, revestimiento de estuco, ventanas metálicas sin botaguas y puertas de madera.

Los moradores se quejan por el frío de los pisos, por los muros delgados que dejan pasar ruidos, los que pudieron pintaron las paredes, la filtración del agua de lluvia por falta de botaguas, la mala calidad de la madera de las puertas también de los grifos y artefactos sanitarios. Mencionan que todos los techos de los bloques son de calamina delgada que tienen filtraciones de agua en tiempo de lluvia, no hay quien haga mantenimiento. También aluden a que por falta de espacio, muchos hacen secar su ropa en los pasillos sin exprimir y el agua baja por las gradas.



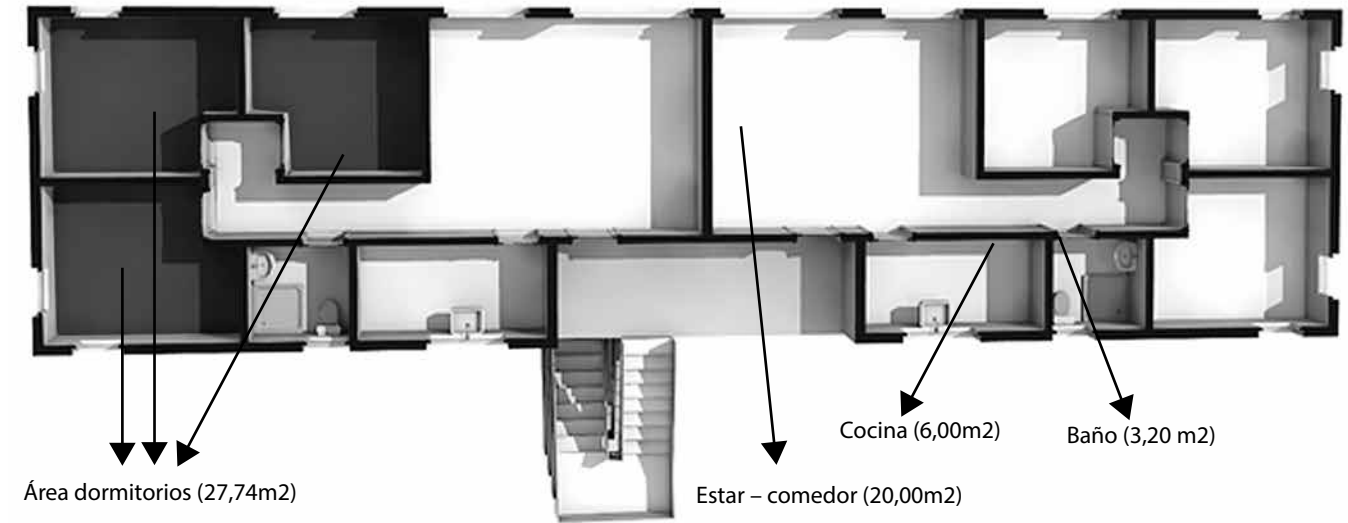
Departamento A



Departamento B

Cada departamento está construido en 73 metros cuadrados de los cuales 27.74 m² está dedicado al área íntima 20.33 m² al área social 9.26 al área de servicios y

5.38 m² a la circulación haciendo un total de 62.71 m². Los 10.31 m² son ocupados por los muros.



3.3 Accesibilidad.-

“Para entregarnos los departamentos nos han pedido certificado de no propiedad de otra casa emitido por Derechos Reales y fotocopias de los documentos de nuestra anterior casa, muchos han tenido dificultad para sacar los certificados. A los inquilinos no sabemos qué papeles les han pedido ni quién les ha avalado. El Ministerio de Transparencia, nos ha tenido separados a los dos grupos de propietarios e inquilinos y de esa forma nos han desinformado”.

“El dueño de casa donde yo vivía nos cobraba el alquiler y nunca nos daba ni factura ni recibo, nosotros le entregábamos el dinero y teníamos que pagar aparte el agua y la luz. Los inquilinos también hemos entregado certificado de no propiedad de Derechos Reales”. Taller participativo, mayo 2014.

En el condominio la totalidad de los departamentos están habitados tanto por propietarios como por inquilinos, de esa manera resolvió el problema el gobierno. La construcción de estos bloques tardó dos años y fue entregado el condominio el 8 noviembre 2010.

Se ha dado departamentos a los inquilinos y a los propietarios, el presidente Evo ha dicho inquilinos y propietarios por igual. A mi dueño de casa también le han dado igual que a mí, y ahora está alquilando su departamento. Hay un dueño de casa al que le han dado 8 departamentos, a él y a sus inquilinos. Otro caso, había una tía y sobrina que vivían en un sólo cuarto y han recibido dos departamentos. Cuando ha ocurrido el deslizamiento, los inquilinos toditos tenían sus carpas

3.4 Lugar.-

Ahora es más rápido tomar la movilidad porque aquí es la parada, antes vivíamos en medio de dos villas y pasaba lleno el micro. Mis hijos estudiaban en Miraflores y forzosamente tenían que tomar micro y a veces tenían que ir a pie porque no había micros y debían pasar el río

porque sólo tenían que llevar sus cosas, mientras que nosotros estábamos peleando por nuestros lotes. Taller participativo, mayo 2014.

Según las mujeres damnificadas, luego del desastre las familias fueron alojadas en carpas y viviendas prefabricadas que entregó Defensa Civil y el gobierno autónomo municipal de La Paz, otras se alojaron en viviendas de familiares y otras alquilan habitaciones. Las familias vivieron dos años en esas condiciones, hasta que el condominio Bicentenario fuera construido por el Programa Bolivia Cambia, Evo Cumple, con recursos de la cooperación venezolana y la Alcaldía de La Paz fue quien se encargó de la ejecución de los recursos.

Para la adjudicación de los departamentos se pidió a los propietarios certificado de no propiedad, para verificar que no tengan viviendas en otros lados, y los documentos de propiedad que respalde su derecho propietario en el área afectada y a los inquilinos Contrato de Alquiler.

La inversión total del proyecto demandó una suma de 13.934.647 bolivianos, de los cuales 8.395.000 bolivianos corresponden al Gobierno Central y 5.539.000 bolivianos a la Alcaldía de La Paz con trabajos de la dotación del terreno, habilitación, estabilización del lugar y la ejecución de obras complementarias. El Alcalde de La Paz, explicó que la tarea más difícil en la ejecución del proyecto no fueron las obras de construcción sino la distribución de los departamentos a los damnificados toda vez que solamente se cuentan con 86 departamentos y existía una cantidad mayor de damnificados.

Alcajawira. En ese río la Alcaldía ha puesto una baranda, pero la gente igual utiliza el río como baño público e incluso muchas veces los jóvenes utilizan los aires del río para beber, alguna vez hemos escuchado que han robado. Era peligroso. El lugar donde vivimos actualmente es más

seguro y tiene sistema de transporte adecuado. Taller participativo, mayo 2014.

La reubicación de las familias afectadas por el deslizamiento ocurrido en Retamani II, tuvo como

principal característica la construcción de bloques de departamentos a 1.3 kilómetros del área damnificada. Es una zona que cuenta con todos los servicios y equipamientos necesarios.

3.4.1 Educación.-

El 65% de las personas encuestadas consideran que los equipamientos educativos se encontraban entre 10 a 30 minutos de la vivienda afectada este índice baja a un 58% en los bloques de departamento. Un 40% consideraba que la universidad se encontraba entre 30 a 60 minutos ahora el 35 % considera que se encuentra

entre ½ a 1 hora y un 15 % entre 10 a 30 minutos. Como la construcción de los departamentos no fue en una zona alejada al área deslizada, no hubo mucho impacto o fue irrelevante para atender sus necesidades de educación de niños y jóvenes.



3.4.2 Salud.-

Tampoco hubo mucha variación respecto a la cercanía de los centros de salud antes el 80% consideraba cercano el hospital, ahora el 75%. Se evidencia que

en condominio no tuvo diferenciación la atención a la salud por la cercanía de los equipamientos.

3.4.3 Recreación.-

Un 80% considera que antes los espacios de recreación eran cercanos y accesibles, este índice sube a un 90% en el condominio donde fueron reubicados, ya que tienen

una buena accesibilidad a parques, plazas, canchas que se encuentran cerca.

El condominio Bicentenario cuenta con espacios de esparcimiento y recreación como dos parques uno en el sector noroeste junto al bloque I y otro en el sector sureste junto al bloque IX. Existe cerca una cancha de fútbol que permite efectuar actividades en bien de

precautelar la salud, además la cercanía de espacios para que los niños jueguen ofrece mayor facilidad a las madres que pueden cuidar desde la ventana la seguridad de sus hijos.

3.4.4. Transporte.-

Podemos llegar hasta las 10 u 11 de la noche, más tarde no hay micro, sólo llega hasta la villa, de ahí el taxi nos cobra 8 Bs, o tomamos otro micro que va más abajo y nos deja en la curva y debemos venir caminando pero la zona es tranquila. En el área afectada no existía una parada de transporte público además los micros, buses y minibuses pasaban siempre llenos en las horas pico, teníamos que caminar varias cuadras para encontrar vacíos. Ahora cerquita es la parada aquí arriba, nosotros llenamos los

minis eso creo que es lo que más nos beneficia. Taller participativo, mayo 2014.

La presencia de la parada del minibús 210 y 248 cercanos al condominio permite que las familias accedan con facilidad a este medio de transporte. En el área afectada no existía una parada próxima, pese a la cercanía al centro de la ciudad se generaba un pésimo acceso a un medio de transporte eficiente.

3.4.5 Acceso vehicular.-

En el barrio damnificado la mayoría de las vías eran de tierra que llenaban de polvo las viviendas y en tiempos de lluvia se convertían en lodazales. Actualmente

las vías son asfaltadas, con drenajes y aceras. Los damnificados consideran un cambio importante en sus vidas el acceso vehicular al condominio.

3.4.6 Acceso peatonal.-

En la zona afectada el acceso peatonal era precario debido a que las calles eran de tierra, actualmente la condición de los accesos peatonales en la urbanización presentan buenas condiciones, los senderos peatonales tienen un tratamiento con losetas, lo cual permite un buen drenaje del agua de

lluvia. Las condiciones de iluminación de los senderos peatonales presentan buenas características en el sector de la urbanización pero se tienen serios problemas en el alumbrado público de los lugares que colindan con el conjunto de bloques.

3.4.7 La iluminación.-

El 62% de los encuestados considera que la iluminación era buena en al área afectada este índice sube a un 71% en los bloques de departamentos. El condominio presenta una buena distribución de

alumbrado público siendo las más beneficiadas el sector del acceso los espacios entre los bloques 8 y 9, 1 y 2, los lugares que presentan dificultades es el sector que colinda con la quebrada.

3.4.8 Reciclaje y reuso.-

“No hay caso de reciclar se necesita espacio pues, chiquito es no hay donde, antes guardaba en mi patio fierros, maderas y plásticos pero ahora no hay campo donde voy a guardar” extracto de una conversación con grupo focal en mayo 2014.

La tipología de lote / vivienda permitía almacenar

3.4.9 Trabajo .-

“Gracias a Dios nos han trasladado a un lugar cercano de nuestro anterior barrio para poder ir a trabajar sin mayor costos de transporte, alimentación y tiempo adicionales” extracto grupo focal, mayo 2014.

Dada la reubicación de las familias damnificadas a 1.3 kilómetros aproximadamente del área afectada, la

botellas de plástico, maderas fierros para posterior utilización por lo general los espacios de almacenamiento estaban bajo las gradas, depósitos en el patio, la dimensión reducida del departamento en el que viven actualmente no permite el almacenamiento de estos materiales que requieren cierto espacio para ser reunidos y posteriormente vendidos.

fueron de trabajo no fue alterada ya que la distancia no es representativa un 70% de los encuestados indica que no cambio de fuente de trabajo. En cuanto al tiempo no tiene una considerable variable de 75% de encuestados indican que llegaban entre 10 a 30 minutos a su trabajo el índice solo baja a un 60%.

3.5 Acceso financiero - gastos soportables .-

“Hasta el momento no nos han cobrado el costo de los departamentos a los damnificados, no hemos pagado nada todavía solo están cobrando los vivos que alquilan (su departamento) nos han dicho que vamos a pagar, cuando hemos ido a hablar con los concejales del MAS, unos nos ha dicho que el gobierno no puede regalar porque no somos una institución como los inválidos, otros nos han dicho que es un regalo, el gobierno ha construido los departamentos como un subsidio para los damnificados” extracto grupo focal mayo 2014.

En el momento del estudio, los damnificados no tienen certeza sobre si deben cancelar o no el costo del departamento. En el proyecto de Ley que está en el Congreso indica que los damnificados propietarios

deben ceder su propiedad afectada por el deslizamiento de manera gratuita al gobierno autónomo municipal de La Paz, esta es la principal circunstancia para generar disconformidad por parte de los damnificados propietarios que se niegan a ceder su propiedad en la zona del deslizamiento, ya que lo consideran injusto en relación con los inquilinos que no entregaron nada e igual tienen su departamento.

Aproximadamente cada departamento del condominio Bicentenario tiene un costo de Bs. 162 mil bolivianos equivalente a 23,300 dólares americanos, sin contar los costos del terreno, la habilitación y estabilización del lugar con fuerte movimiento de tierra y la ejecución de obras complementarias.

3.6 Disponibilidad de servicios.-

“La vivienda debe contar con los servicios básicos para que dentro de ella se desarrolle vida, satisfaciendo las necesidades vitales del hombre, como calmar su sed, preparar sus alimentos, desarrollar sus actividades ya sea de diversión o de trabajo, en el día o en la noche”. Extracto taller participativo, mayo 2014.

Estos servicios básicos para las familias son vitales y necesarios si se habla de calidad de vida dentro de la vivienda, la provisión de servicios básicos de agua potable, alcantarillado sanitario, energía eléctrica y gas natural deben estar a costos convenientes para la población de menores ingresos, que además garanticen su nutrición, comodidad.

Las viviendas que se han derrumbado tenían todos los servicios básicos, 100% alcantarillado, agua potable y energía eléctrica no contaban con gas natural ni alcantarillado pluvial. Un 40% de las viviendas contaba con el servicio de teléfono y/o celular. Aunque muchas familias se quejaban del material de las tuberías de agua que eran de acero galvanizado que ya estaba oxidado, también de los tubos de cemento del alcantarillado sanitario que frecuentemente sufría roturas. *“No teníamos gas a domicilio, usábamos garrafas, el carro*

entraba una o dos veces por semana. Teníamos que caminar varias cuadras cargados de nuestra garrafa, usamos 2 o 1 garrafa al mes según cada familia”. Extracto taller participativo, mayo 2014.

En el condominio existen todos los servicios básicos incluso el alcantarillado pluvial, no así el gas natural. *“Yo creo que por la inestabilidad del suelo no van a poner gas a domicilio, todo el sector es inestable, no creo que lleguemos a tener gas domiciliario. El otro día se ha tapado el alcantarillado y a mi departamento ha rebalsado, hemos llamado a EPSAS pero han venido al día siguiente, nosotros hemos tenido que destapar. Nos han entregado los departamentos con un medidor común de agua para los 86 departamentos, ahora tenemos micromedidores y la electricidad cada uno ha tenido que tramitar”.* Taller participativo, mayo 2014.

Haciendo una comparación del antes y ahora, sobre servicios que debe contar la vivienda en su mayoría, en ambos cuadros nos muestra que el 100% de las familias contaba y cuentan con los requisitos primordiales agua potable, energía eléctrica, y alcantarillado, para satisfacer las necesidades vitales de la familia.

3.7 Respeto a la cultura.-

“Cuando vivíamos en nuestras casas salíamos a solearnos, teníamos libertad, comíamos en el patio con nuestros hijos, con toda la familia en el sol; aquí nos sentimos enjaulados ya no podemos hacer nada de eso. En nuestra anterior casa, teníamos lavandería en el patio, ahora lavamos en los baños. No han previsto espacio propio para lavandería, tal vez por ahorrar. La Alcaldía ha hecho una lavandería común afuera, pero ha ocasionado muchas peleas por el uso del agua, había una descompensación en el pago. Teníamos problemas a la hora del pago, debíamos pagar por

persona, sin importar cuánto gastábamos, teníamos que pagar por igual; algunos lavaban en la noche a su gusto, echaban a perder el agua, por eso lo hemos clausurado. Ahora lavamos en los baños a pesar de que es incómodo porque es pequeño. “No estamos acostumbrados a vivir en bloques, allá lavaba mi ropa en la terraza secaba ahí en las calaminas porque fuerte le daba el sol, ahora no hay caso el patio era lindo antes más fácil incluso era limpiar la casa”. Taller participativo, mayo 2014.

Las características del patio en el sector afectado por el deslizamiento representaba el lugar donde se desarrollaba la vida cotidiana en familia, alrededor del patio se construían las habitaciones dependiendo de la economía y del crecimiento de la familia.

Otro elemento indispensable era el batán, una piedra maciza que se utilizaba para apanar la carne y moler la llajua, en el condominio Bicentenario puede habilitarse batanes pequeños ya que la cocina es reducida una vecina comentaba *“difícil es preparar la comida aunque el ruido moleste al vecino igual nomás apanamos la carne y preparamos nuestra llajua, parece que se mueve todo el bloque, pero igual hacemos”*.

3.8 Información, educación y organización

“Nos han informado que nos iban a trasladar a la zona de Bajo San Isidro, nosotros les hemos dicho que era una zona de riesgo, algunos vecinos nos decían que era un antiguo basurero, una zona de relleno pero igual han decidido construir en esa zona el condominio. Nosotros no teníamos ningún conocimiento sobre riesgos hasta que ha sucedido el desastre, no sabemos quién puede capacitarnos sobre estos temas. Con el tiempo queremos fortalecer nuestra

Los vecinos y vecinas del condominio actualmente están construyendo comunidad, *“salimos afuera de nuestros departamentos a comadrear. La casera es la misma señora que en el anterior barrio. También festejamos nuestro aniversario el 7 de noviembre. La directiva recoge 10 Bs por departamento, hacemos verbena y campeonatos, a pesar de que la gente es apática, una mayoría no participa, un 40% debe participar, hacemos concursos y juegos. Yo creo que si hiciéramos rifas con regalos, eso atraería a la gente, la señora (dirigente) quería armar una fraternidad pero no se han animado, necesitamos unirnos. Lo que nos ha desunido desde el principio es el miramiento que hay entre inquilinos y dueños. Taller participativo, mayo 2014.*

organización de los que vivimos en el Condominio Bicentenario aunque existe división entre los que eran propietarios e inquilinos” Taller participativo, mayo 2014.

Destacan los vecinos la poca participación que tuvieron para definir el terreno, la planificación del condominio, ubicación de los bloques, diseño de los departamentos y otros.

hemos visto que botan. La señora que limpia viene una vez por semana y sólo barre el camino. Hay basureros en el parque y no saca las basuras a pesar de que las señoras que venían antes lo sacaban, pero ahora dice que es pesado y no lo quieren sacar. Ahora queremos solicitar que el coche basurero entre aunque sea una vez a la semana.

“Botamos la basura en el contenedor de arriba, salimos con nuestras bolsas. Algunos mandan a los niños y ellos lo bota en el camino. Los niños se van a jugar, a veces lo dejan la basura en los pastos”. Extracto grupo focal mayo 2014 condominio Bicentenario.

En el área afectada el coche basurero pasaba regularmente y tenían un normal funcionamiento del sistema de recojo de residuos. Actualmente el contenedor de basura más cercano al condominio está ubicado a diez minutos caminando, el coche basurero pasa generalmente dos días a la semana por las mañanas. Hay algunos basureros pequeños instalados en las áreas de esparcimiento del condominio que facilita y permite que las personas depositen los residuos generados en estos lugares que luego serán recogidos por mujeres recolectoras de la empresa que brinda este servicio.

El 70% del grupo participante en la encuesta tiene el criterio de que antes era buena la salubridad en la

vivienda afectada por el deslizamiento. El índice de percepción bajó a un 35% debido principalmente a la lejanía del contenedor, dificultad que se presenta especialmente para las mujeres y los niños en el momento de depositar los residuos ya que deben subir la pendiente cargando la basura.

“Por aquí no hay contaminación por humos, no hay fábricas, pero si nos molestan los jugadores que vienen a la cancha de futbol, que está arriba del condominio ya que los terrenos aledaños los utilizan como baños”

En el condominio no existe contaminación ambiental por humos o exposiciones de basuras, tampoco hay ruidos molestos, se ha generado respeto entre sus habitantes para mantener un lugar relativamente limpio.



Muchos bloques tienen problemas de asoleamiento y ventilación.



Condominio Bicentenario

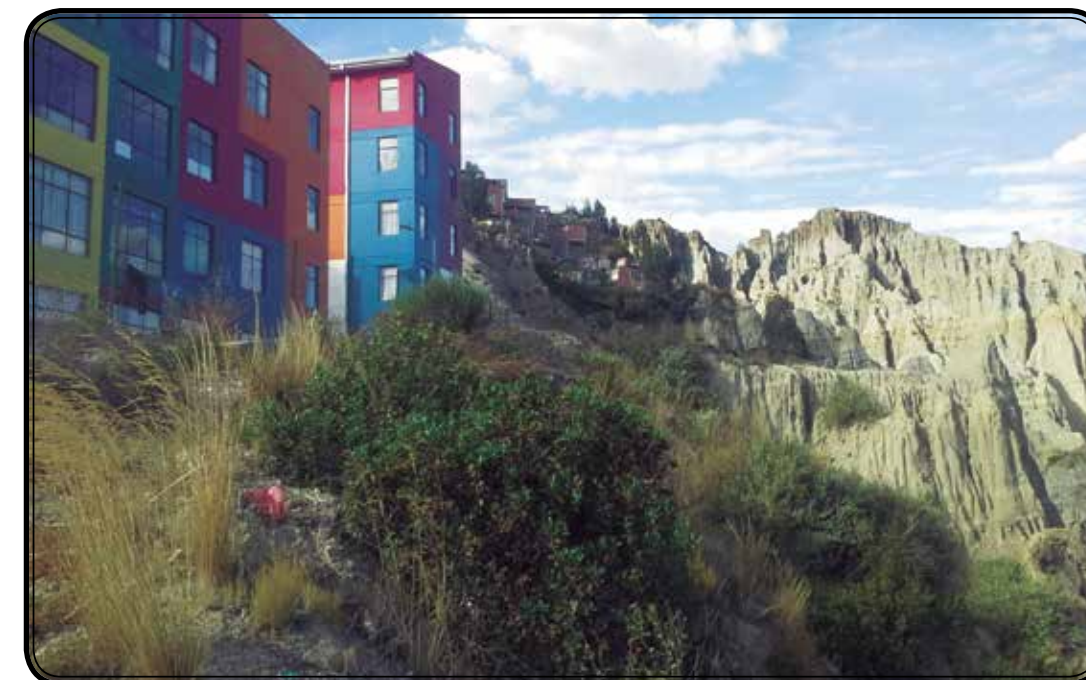


Acceso al condominio Bicentenario

Lavanderías comunes que no se usan por problemas en el control del gasto de agua.



Terrenos aledaños inestables





Uno de los grupos focales realizados en el estudio.



Vista nocturna del condominio Bicentenario

Parte 3

CONCLUSIONES



CONCLUSIONES

Para contextualizar algunas conclusiones y recomendaciones con relación a la respuesta que da el Estado a las familias damnificadas con la construcción de edificios multifamiliares o condominios, elaboramos la siguiente Tabla comparativa entre los Condominios Bicentenario y 26 de Febrero sobre el cumplimiento de los Atributos del Derecho Humano a la Vivienda.

CONDOMINIO BICENTENARIO LA PAZ	CONDOMINIO 26 DE FEBRERO EL ALTO
SITUACIÓN GENERAL	SITUACIÓN GENERAL
• Reubicación de afectados por deslizamiento de las zonas de Retamani I y II en La Paz a una zona cercana a los barrios. • Se construyeron 9 bloques con 86 departamentos donde viven 432 personas. • El tiempo de construcción fue de 2 años. • Todos los departamentos están ocupados. • Se beneficiaron de los departamentos tanto propietarios como inquilinos. • Costo por departamento \$us. 23.380.-	• Reubicación de afectados del megadeslizamiento de Callapa en La Paz a una zona periurbana de El Alto • Se construyeron 11 bloques con 224 departamentos que pueden alojar a 1120 personas. • El tiempo de construcción fue de 2 años. • El 30% de los departamentos están ocupados. • Se beneficiaron solo propietarios. • Costo por departamento \$us. 17.000.-
1) SEGURIDAD JURÍDICA • Viven y ocupan los departamentos pero no cuentan con ningún documento que demuestre su propiedad. • La Ley de cesión de terrenos se encuentra estancada en el parlamento. • No pagan impuestos al GMLP • No tienen catastro municipal. • No tienen plano de construcción aprobado por las instancias pertinentes.	
2) HABITABILIDAD Ventilación y Asoleamiento • Mala distribución de los bloques evita que la mayoría de los departamentos tengan buen asoleamiento.	
Ocasionalmente sufren de fuertes vientos y temor que dañe la precaria cubierta.	Los fuertes vientos del sector hacen que los departamentos sean fríos.
Privacidad, protección y descanso. • La privacidad de vivir en una vivienda unifamiliar ha cambiado al vivir en vivienda multifamiliar. • Reconocen que puede haber mayor protección ya que todas las familias se conocen. • La tranquilidad puede verse afectada por ruidos que se generan en otros departamentos, especialmente el de arriba.	

CONDominio BICENTENARIO LA PAZ	CONDominio 26 DE FEBRERO EL ALTO
Los materiales de construcción - Son de baja calidad y requieren permanentes refacciones y cambios. - Especialmente hay reclamos en los materiales utilizados para pisos, carpintería de madera y metálica. - La falta o mala construcción de botaguas causa problemas de humedad por las lluvias.	
Hacinamiento - La superficie de los departamentos es pequeña, dormitorios reducidos, cocinas sin suficientes mesones, lavanderías sin espacio para secado de ropa. - Existe la tendencia a que se genere hacinamiento porque no se pueden ampliar los departamentos.	
Riesgos a desastres - Problemas por filtraciones en las redes de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial. - Probables deslizamientos en terrenos contiguos que pueden afectar el condominio. - El sector es considerado de riesgo moderado que puede ser alto si no se toman las medidas preventivas correspondientes.	Riesgos a desastres - Es un sector que se convierte en lodazal en tiempo de lluvia. - Formación de charcos de agua que pueden dañar la estructura de los bloques.
3) ACCESIBILIDAD - No existe experiencia de las instituciones del Estado, para trabajar conjuntamente con los damnificados para definir quienes y como se benefician de la rehabilitación y reconstrucción. - Son problemas manejados de acuerdo a la coyuntura política sin definir roles entre las instituciones del gobierno central, departamental y municipal. - No tienen enfoque de género, es decir no tienen prioridades para atender a mujeres jefas de hogar o en situación más vulnerable después del desastre.	
4) LUGAR, RELACIÓN EXISTENTE ENTRE LA TRAMA URBANA Y LA VIVIENDA	
Lugar La zona de reubicación de los afectados por deslizamiento queda a 1,5 kilómetros del anterior sitio, en la misma ciudad de La Paz, dentro de la mancha urbana con facilidad de acceder a servicios y equipamientos urbanos. Similares condiciones de acceso al suelo no existen en la ciudad de La Paz.	Lugar La zona de reubicación de los afectados por deslizamiento queda a 25 kilómetros del anterior sitio, en la ciudad de El Alto, es una zona periurbana con dificultad de acceso y sin servicios ni equipamientos urbanos.
Equipamiento Educativo Cuentan con escuelas cercanas, los niños y jóvenes van a los mismos centros donde antes estudiaban.	Equipamiento Educativo No tienen escuelas cercanas.

CONDominio BICENTENARIO LA PAZ	CONDominio 26 DE FEBRERO EL ALTO
Equipamiento en Salud Los centros de salud se encuentran próximos.	Equipamiento en Salud No tienen centros de salud cercanos.
Recreación Tienen parques, canchas y otros en mejores condiciones que antes.	Recreación No tienen lugares de esparcimiento.
Transporte Tienen mejor acceso al transporte ya que pueden tomar varias líneas de buses y minibuses.	Transporte Serios problemas con el transporte que no llega al lugar frecuentemente y es caro.
Acceso vehicular Buen acceso vehicular y condición de las vías.	Acceso vehicular Zona periurbana con acceso vehicular deficiente y vías de tierra.
Iluminación Buena iluminación en calles y avenidas.	Iluminación Mala iluminación pública en calles y avenidas que causa inseguridad ciudadana.
Lugares generados entorno al condominio Hay lugares de encuentro para los vecinos que aprovechan para construir comunidad.	Lugares generados entorno al condominio No hay lugares de encuentro para los vecinos.
5) ACCESO FINANCIERO - GASTOS SOPORTABLES DE LA VIVIENDA - Los departamentos han sido entregados en calidad de subsidio. - Los costos de mantenimiento corren a cuenta de los propietarios.	
Ha habido problemas entre propietarios e inquilinos.	Hay la susceptibilidad de que varios departamentos sean alquilados ya que los beneficiarios no ocupan.
6) DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS	
Agua - Cobertura del 100% - Problemas para el pago por el uso de medidor común.	
Alcantarillado sanitario - Cobertura del 100% - Los materiales y diámetros de las tuberías son de mala calidad y pequeños.	Alcantarillado sanitario - Cobertura del 100% - No está conectado a la red porque no existe, van a tanques sépticos que pueden colapsar si no hay mantenimiento y limpieza continuas.

CONDominio BICENTENARIO LA PAZ	CONDominio 26 DE FEBRERO EL ALTO
Alcantarillado pluvial - Cobertura del 100% - Tiene problemas por los materiales de baja calidad usados en la instalación.	Alcantarillado pluvial No existe y su falta ocasiona problemas de humedecimientos al interior de los bloques.
Energía eléctrica - Cobertura del 100% cada departamento cuenta con su medidor. - Se desconoce cómo enfrentar gastos comunes para iluminación de áreas de circulación.	
Energías alternativas Desconocimiento sobre el uso de energías solar, eólica o sobre tecnologías para reusar y reciclar aguas de lluvia y grises.	
Gas No existe conexiones de gas natural solo usan garrafas.	
Internet Pocas conexiones en departamentos, aunque hay puntos de internet cercanos.	Internet Sin cobertura ni puntos de servicios cercanos.
Teléfono Uso generalizado de teléfonos celulares	
7) RESPETO A LA CULTURA. Las actividades culturales se manifiestan en los espacios públicos como lugares colectivos de apropiación de los habitantes. Entre ellas podemos mencionar las ferias, aniversarios del condominio y otras.	
8) INFORMACIÓN, CAPACITACIÓN Y PARTICIPACIÓN - Escasa participación de la población para definir el lugar del nuevo asentamiento - No se los convocó para el diseño urbano del condominio y menos para el diseño arquitectónico de los departamentos. - No se debatió con los beneficiarios sobre los servicios básicos y la infraestructura urbana. - Información restringida de difícil acceso para conocer licitaciones, empresas seleccionadas, etc. - Los damnificados no fortalecen sus conocimientos para participar en esta fase de reconstrucción, tienen organizaciones débiles.	
9) BIENES Y SERVICIOS AMBIENTALES Residuos Sólidos - No hay espacio en los departamentos para seleccionar. - Se depositan cerca del condominio trabajo que recae en los niños y mujeres generalmente. - Escasa práctica para el reciclaje.	



Entrega del condominio Bicentenario



Condominio 26 de Febrero con carteles de obra



Tendedero improvisado



Departamentos vacíos en el condominio 26 de Febrero

1.- LOS PROBLEMAS EN LAS CIUDADES DE LA PAZ Y EL ALTO.-

En el 70% del territorio de la urbe paceña hay problemas para construir por la existencia de aguas subterráneas y terrenos de mala calidad, a pesar de ello en las laderas alrededor del 80% de las viviendas han sido autoproducidas por la gente.

La insuficiente y escasa difusión de la información municipal sobre zonas en riesgo, no permite planificar la intervención de programas habitacionales, se requieren o faltan completar estudios sobre suelos, geológicos, geotécnicos, hidrológicos, topográficos y otros los que podrían facilitar la evaluación de los probables riesgos en nuevos asentamientos y de los existentes.

El conocimiento sobre las tendencias de expansión y crecimiento de la ciudad de La Paz y especialmente de la ciudad de El Alto, es incipiente o incompleta, hay una base de datos parcial, vacíos en la información e instrumentos que permitan planificar en mediano y largo plazo y que orienten las acciones de consolidación y crecimiento de las ciudades. Tampoco se aplican instrumentos de planificación y de gestión a escala metropolitana que controlen la expansión irracional en los territorios municipales.

Hay carencia de normativa o si existe no se respeta, para controlar la expansión urbana que atenta contra el medio ambiente y la seguridad, los nuevos asentamientos ocupan quebradas, riberas de ríos, áreas forestales, de cultivo o están cerca de zonas industriales nocivas, de rellenos sanitarios o plantas de tratamiento de aguas residuales. El establecimiento y crecimiento espontáneo de barrios y comunidades provocan problemas de sobreposición de propiedades,

de ocupación de áreas de riesgos, ambientales y hasta patrimoniales.

La situación de ilegalidad de los barrios se regulariza ante el gobierno local, luego de muchos años de lucha de los pobladores, y en muchos casos dan como resultado, asentamientos vulnerables a inundaciones, deslizamientos y otros.

Generalmente, los asentamientos espontáneos son impulsados por loteadores que venden los terrenos muchas veces sin los correspondientes documentos y trámites legales por lo que es muy frecuente que cada lote tenga dos o más dueños lo que provoca problemas judiciales posteriores. Esta situación también coadyuva a que se dé un crecimiento extensivo y horizontal con densidades bajas, lo que dificulta las inversiones en servicios, equipamientos e infraestructuras.

La mayoría de las viviendas se construyen de manera progresiva sin planos de construcción y sin aprobación del gobierno municipal, los profesionales intervienen en las últimas etapas cuando la casa se consolida y requiere legalizarse.

Existe la costumbre arraigada (usos y costumbres) en la población de poseer varios lotes con la perspectiva de venderlos una vez que cuentan con servicios o de cederlos o traspasar a sus hijos o parientes. También es muy común que muchos lotes de engorde – que han sido abandonados durante años por sus propietarios – sean ocupados por otras personas quienes fácilmente fraguan papeles de propiedad o aducen la ocupación por 10 años (usucapión), existiendo también figuras jurídicas de apropiación ilegal como el estelionato.

2. PRINCIPALES REFLEXIONES EN CUANTO AL CUMPLIMIENTO DEL DERECHO A LA VIVIENDA EN LOS CONDOMINIOS.-

2.1 Seguridad jurídica.-

Los proyectos de reubicación y construcción de vivienda en condominios tropiezan con el problema de acceso a la tierra, los municipios de El Alto y La Paz se caracterizan porque la propiedad de la tierra está en pocas manos privadas y sometidas a la especulación del mercado lo que dificulta seriamente planificar y ejecutar proyectos. Muchos de los terrenos “libres” tienen alto nivel de inseguridad jurídica y se ubican en lugares de alto riesgo a desastres, ambiental y topográfico.

Los gobiernos locales no cuentan con políticas de habilitación de suelos urbanos para proyectos habitacionales en el marco de una planificación municipal y local concertada con la población.

2.2 Habitabilidad.-

Muchos de los departamentos no cumplen con las condiciones mínimas indispensables para considerarse adecuados, son fríos, sin asoleamiento porque reciben sombras de los bloques contiguos y mal dispuestos en el terreno ya que reciben fuertes corrientes de viento. Aspectos que en las ciudades de La Paz y El Alto son fundamentales a considerar ya que por su clima frío las viviendas requieren una buena orientación para aprovechar al máximo el sol.

En la concepción arquitectónica del condominio y de los departamentos no se tomaron en cuenta los factores culturales, climáticos, el entorno social, económico y físico ambiental, dirigidos a mejorar la habitabilidad residencial.

La población que habita los condominios ha cambiado sus costumbres de privacidad, protección y descanso de cuando vivían en viviendas unifamiliares. Ahora

La especulación del suelo obliga a las instituciones estatales a obtener lotes en los extramuros de las ciudades donde existen problemas para el acceso a la instalación de servicios básicos, transporte, equipamiento y otros.

Los damnificados, hoy beneficiarios de los departamentos en condominio, viven en inseguridad jurídica porque no cuentan con documentos de propiedad como tampoco tienen regularizado y aprobado el plano de su departamento. Los dos condominios no tienen regularizados sus documentos, debido a problemas fundamentalmente burocráticos y de aprobación de leyes en el parlamento.

deben compartir espacios comunes con otras familias para vivir más en colectivo que individual.

Existe la tendencia a que se genere hacinamiento debido a la superficie reducida de los departamentos y a la cantidad de miembros por familia. No hay espacios suficientes para lavanderías, secado de ropas y no existe la posibilidad de ampliar la vivienda.

En cuanto a los materiales de construcción utilizados en la edificación de los bloques de departamentos, todos los habitantes destacan que son de mala calidad, se deterioran con rapidez y no hay garantía en su uso. No hay incorporación de nueva tecnología orientada a masificar la construcción de viviendas y que pueda bajar significativamente los costos de construcción.

2.3 Accesibilidad.-

No existen políticas, programas, ni proyectos de reconstrucción, reubicación o construcción de viviendas para damnificados de desastres que prioricen a los grupos más vulnerables y especialmente a las mujeres jefas de hogar.

2.4 Lugar, relación existente entre la trama urbana y la vivienda.-

Existen más problemas cuando el condominio se lo construye muy lejos de donde antes vivían los damnificados del desastre, ya que no cuentan con la cercanía al trabajo, no tienen el equipamiento mínimo necesario en salud, recreación, educación, transporte y otros así como tampoco tienen la posibilidad de eliminar residuos sólidos, buenas vías y viven en inseguridad especialmente en las noches por la escasa iluminación de las calles. Todo ello hace que las familias gasten más para atender sus necesidades básicas y varias de ellas

2.5 Acceso financiero - gastos soportables de la vivienda.-

No existe un programa estatal enfocado en la reconstrucción de viviendas por casos de desastres, estas son solo decisiones políticas tomadas por las autoridades coyunturales con recursos del gobierno central, con contrapartes de los gobiernos departamental y municipal.

Los proyectos para la reconstrucción de viviendas o construcción de condominios para damnificados incluyen en el financiamiento la construcción, compra de suelo e instalación de servicios básicos, sin embargo, no todos contemplan obras para la infraestructura urbana y el equipamiento.

El reasentamiento y la construcción de viviendas se resuelven por determinaciones políticas entre los diversos actores del Estado. Así es posible que la definición del grupo beneficiario, excluya a los que realmente necesitan y que con el tiempo los departamentos sean vendidos o alquilados a pesar de que existe una prohibición expresa.

abandonan los departamentos y los tienden a alquilar.

En La Paz, especialmente, se debe tener el cuidado de elegir el lugar para la construcción de estos bloques por las características de vulnerabilidad de la urbe. Una mala ubicación puede provocar mayores conflictos a las familias reubicadas, como también malas construcciones que no han tomado medidas para prevenir riesgos a filtraciones de las redes, deslizamientos, inundaciones y contaminación por ruidos, olores y por la mala disposición de aguas servidas.

La selección de los beneficiarios es realmente compleja ya que es difícil separar a los propietarios que han perdido su vivienda de los inquilinos que han perdido su dinero.

Para subsidiar a los damnificados se tomó en cuenta a aquellos que no posean otra vivienda, que no tengan la capacidad de pagar y de endeudarse.

Ha existido un deficiente control social en la construcción del condominio y los departamentos, fruto de una visión de que el subsidio es un regalo, por lo tanto, se lo acepta como está y no permite reclamos, opuesta a la visión social de que el subsidio es una inversión del Estado como política redistributiva de la riqueza en beneficio de los más pobres.

Las instituciones del Estado no prevén el volumen de recursos necesarios para enfrentar la reconstrucción y

reubicación de viviendas en caso de desastres debiendo recurrirse a presupuestos de emergencia.

2.6 Disponibilidad de servicios básicos.-

La vida en colectivo en el condominio ahora significa para cada familia: el pago común de la factura del agua, preservar las tuberías de desagüe que son de mala calidad, enfrentar gastos comunes en energía eléctrica como la iluminación de pasillos, gradas, pasajes, etc.

Esta situación ya trajo problemas en el uso de lavanderías comunes por su mala administración, en la limpieza de las gradas y pasajes, en el mantenimiento de las cámaras de inspección, en el uso de espacios para secar la ropa y otros. Problemas a los que la mayoría de las personas no estaban acostumbradas por haber vivido antes en viviendas unifamiliares.

2.7 Respeto a la cultura.-

Los espacios de encuentros familiares como el patio, la terraza, el jardín, la lavandería y la huerta ya no existen más, estos se han transformado en patios y lavanderías comunes y en jardines que están descuidados.

Ya no hay espacios para el disfrute íntimo de la familia, o el patio que permitía cuidar a los hijos más pequeños mientras los padres realizaban algunas labores.

Ahora los condominios ofrecen departamentos pequeños donde la vida de la familia discurre a su interior. Existe el riesgo de que esta solución no sea sostenible debido a que sus moradores podrán vender o alquilar el lugar por falta de acostumbrarse a nuevas normas de vida.

2.8 Información, capacitación y participación.-

Los diseños de las obras de infraestructura urbana – vías, áreas residenciales, de equipamiento – del nuevo asentamiento, han sido realizados por instituciones del Estado y la empresa constructora sin participación de los futuros residentes, lo que dio como resultado viviendas condominiales “envasadas” y no comunidades para la vida.

Los beneficiarios de los departamentos no han participado en el diseño del condominio y menos en la construcción, tampoco realizaron control social a las obras, prevalece la modalidad de vivienda llave en mano. La construcción de los departamentos es de exclusividad de las empresas constructoras que

no permiten la fiscalización de los beneficiarios en el proceso constructivo, han utilizado tecnología y materiales inadecuados y construido espacios con mínima superficie no acordes con las necesidades y el tamaño familiar.

Los beneficiarios desconocen el costo final de construcción de los departamentos como tampoco realizaron rendición de cuentas las empresas constructoras ni las instituciones estatales. Es decir durante todo el tiempo que llevó la construcción de los bloques de departamentos los damnificados no fueron informados sobre los costos e inversiones de las edificaciones.

2.9 Bienes y servicios ambientales.-

Cuando los bloques de departamentos se ubican en las periferias de las ciudades generan contaminación antrópica fruto del asentamiento humano. Para satisfacer el alcantarillado sanitario construyen pozos sépticos ubicados en torno al condominio, la existencia de este tipo de soluciones, produce una contaminación en la capa freática, contaminando las aguas subterráneas.

Cuando no se toman las medidas preventivas necesarias nos enfrentamos a contaminación del aire

por los olores que emana la planta de tratamiento de aguas residuales y la fábrica de viguetas cercanas al condominio 26 de Febrero en El Alto, generando un ambiente nocivo a la salud.

La eliminación de residuos sólidos es otro problema ya que, al no ser regular el servicio de recojo, la basura se acumula generando focos de infección que afecta especialmente a los niños. La población no tiene espacio en el departamento para almacenar la basura y menos para seleccionar.

3. RECOMENDACIONES PARA LA CONSTRUCCIÓN EN CONDOMINIOS.

Propuestas generales.-

Promover e impulsar la formulación de instrumentos de: Ordenamiento Territorial para la planificación de nuevos asentamientos urbanos, Planes de Uso y Ocupación de Suelos que posibiliten determinar las aéreas de expansión y las medidas de densificación de suelo para fines habitacionales.

Inventariar la tierra disponible para programas

habitacionales de reubicación y reconstrucción en casos de desastres climáticos. Se requieren terrenos con disponibilidad de servicios básicos, accesibles, en áreas seguras, con suelo estable. Para esto es necesario el funcionamiento eficiente del catastro municipal que registre los espacios territoriales y a sus propietarios, y que establezca los valores inmobiliarios justos y equitativos.

3.1 Seguridad jurídica.-

Certificar que los terrenos donde se reubicaran las personas y se construirán viviendas o edificios condominiales sean legales y estén dentro de la mancha urbana de las ciudades.

Las entidades del Estado deben garantizar la seguridad jurídica a cada uno de los beneficiarios de los condominios otorgándoles los correspondientes Títulos de Propiedad y los planos de construcción por departamentos aprobados y legalizados en las instancias correspondientes.

Los respectivos títulos de propiedad deben estar registrados a nombre de ambos cónyuges o a nombre de las mujeres jefas de hogar.

Los gobiernos locales deben generar y aplicar normas, procedimientos, mecanismos e instrumentos para un manejo integral de un Catastro eficiente que permita: conocer la situación real del suelo rural y urbano, buena administración municipal, apoyo a la planificación territorial y facilitar datos estadísticos actualizados y reales, para evitar loteamientos indiscriminado y de especulación.

Información a los beneficiarios de los departamentos en condominio sobre todas las obligaciones impositivas que deben cumplir en las diferentes instancias del Estado (pago de impuestos y otros).

Definir con absoluta claridad el destino de los lotes y viviendas que han sido afectados por desastres climáticos, para evitar que retornen los asentamientos en

3.2 Habitabilidad.-

El diseño del condominio y la concepción de los departamentos deben considerar un buen asoleamiento, ventilación e iluminación fundamentales para el caso de las ciudades de La Paz y El Alto. Además de tomar en cuenta factores culturales, climáticos, el entorno urbano para que los condominios se integren a la trama urbana.

Vivir en condominio significa modificar las hábitos y costumbres de las familias para ello los espacios comunes deben estar bien dispuestos e incentivar la vida en colectividad. Por un lado se debe respetar la privacidad, protección y descanso individual pero a su vez estimular el diálogo, la convivencia entre diversas personas, como niños, jóvenes, adultos y persona de la tercera edad.

Espacios como las áreas comunes, parques, zonas deportivas, pequeñas plazas, salas de reuniones, lavanderías colectivas, sitios verdes de forestación y arborización son importantes a la vez de ser rigurosos con la limpieza de estos espacios, control de las zonas de

3.3 Accesibilidad.-

Los proyectos de reconstrucción, reubicación y construcción de condominios para damnificados deben priorizar a las mujeres jefas de hogar o en situación de vulnerabilidad por un lado con la dotación prioritaria de departamentos y por otro con un diseño acorde a sus necesidades particulares.

zonas altamente vulnerables. En caso de rehabilitación y reurbanización del lugar hacer los estudios necesarios para verificar la seguridad del lugar.

parqueos y estacionamiento de vehículos y el manejo adecuado de residuos sólidos y líquidos.

Sensibilizar a los habitantes de los condominios sobre los problemas que puede traer vivir en hacinamiento, es decir muchos miembros de la familia en espacios reducidos traen problemas sociales y hasta psicológicos.

Las empresas constructoras deben garantizar que la construcción de los bloques de departamentos no tendrá problemas durante unos tres años, hacerse responsables de las refacciones y del mantenimiento si es que son necesarios.

Incorporar nuevas tecnologías constructivas que sean, económicamente factibles, social y culturalmente apropiadas y ambientalmente sustentables.

Se requiere innovación y mejoramiento tecnológico en la producción de materiales locales, utilización de tecnologías limpias (solar, eólica) y propuestas para reusar y reciclar aguas de lluvia y grises.

Se deben fomentar procesos mediante los cuales hombres y mujeres establecen sus propias agendas, donde las mujeres aumenten su autoestima y fortalezcan sus conocimientos y habilidades. Es importante para toda acción contar con datos desagregados por sexo que reflejen las diferencias y desigualdades entre mujeres y hombres así como las concurrencias.

3.4 Lugar, relación existente entre la trama urbana y la vivienda.-

- Es muy importante considerar el lugar para la construcción de condominios para los damnificados por desastres. Se requiere no desarraigarlos demasiado de su anterior lugar y forma de vida, del lugar de trabajo, estudio, cuidado de la salud, etc. En caso de que no sea posible, el nuevo asentamiento debe ofrecer la posibilidad de tener acceso adecuado a los equipamientos de educación, salud y al transporte.
- Impulsar y garantizar una real participación de los/as beneficiarios, tanto en la planificación del nuevo asentamiento, para la reconstrucción, diseño urbano y arquitectónico incorporando elementos culturales y de respeto a los usos y costumbres.
- Generar y/o ajustar normas y reglamentos para la convivencia armónica en condominios de departamentos multifamiliares, como por ejemplo para el pago común de servicios básicos, para el cuidado de áreas comunes, etc.
- Impulsar acciones para que los gremios de profesionales, a través de convenios con los gobiernos municipales, participen activamente en dar asistencia técnica constructiva, social, legal y de gestión a los beneficiarios de programas de vivienda multifamiliar densificada.
- Brindar información veraz, amplia, eficaz, oportuna, suficiente y necesaria a los beneficiarios de todo el

proceso (planificación, construcción, evaluación).

- Estimular la participación de los beneficiarios para el control, seguimiento, monitoreo y peritaje de las obras de construcción de infraestructura y vivienda.
- Garantizar que los proyectos de reconstrucción y reubicación cuenten con fuentes seguras de abastecimiento de agua potable, energía eléctrica, gas natural, la evacuación de aguas servidas y residuos sólidos y obras físicas de infraestructura para la prevención de riesgos.
- Impulsar el diseño de programas de construcción de departamentos en condominio de crecimiento evolutivo, creándose los instrumentos necesarios para la asistencia técnica y financiera.
- Elaborar y actualizar permanentemente las normas de construcción de viviendas multifamiliares, de los materiales de construcción más adecuados y crear mecanismos que efectivicen su aplicación mediante sistemas adecuados de supervisión, fiscalización y control.
- Para definir las zonas de reubicación o para la reconstrucción en el mismo lugar se deben realizar estudios: geotécnicos, geológicos, hidrológicos y todos aquellos que garanticen que el suelo donde se emplazaran las viviendas y/o departamentos serán seguros y no exigirán gastos adicionales en obras de infraestructura complementarias.

3.5 Acceso financiero - gastos soportables de la vivienda.-

- Asegurar recursos estatales en cantidad y permanencia sostenibles que garanticen la rehabilitación, reconstrucción y reubicación especialmente de la población en situación de pobreza tanto urbana como rural damnificada de un desastre.
- Garantizar una administración y gestión técnica financiera transparente y eficiente de los recursos destinados a la inversión para la reubicación, rehabilitación y reconstrucción de viviendas con servicios básicos y equipamientos haciendo posible la efectivización progresiva del derecho humano a una vivienda adecuada.

- Definir mecanismos que permitan la determinación de márgenes razonables de utilidad a la actividad de las empresas constructoras e imponer normas de calidad constructiva y certificación ambiental para proyectos de reconstrucción.
- Acompañar las acciones de rehabilitación, reubicación y reconstrucción con una política afirmativa de género que garantice la recuperación y reconstrucción de una vivienda adecuada a mujeres jefas de hogar y en situación vulnerable.
- Analizar el mercado de vivienda desocupada o vacía o de otros equipamientos (fábricas, depósitos,

etc.) como formas de acceso a suelo seguro la vivienda adecuada para los damnificados creando instrumentos que garanticen la seguridad jurídica de tenencia y la utilización efectiva del stock de vivienda vacante.

- Las instituciones estatales deben promover alianzas estratégicas y acuerdos con el sector privado de la construcción con el objetivo de reducir los costos de la construcción, de los materiales, la mano de obra y otros componentes constructivos. Estas acciones permitirán construir o mejorar más viviendas de calidad a menor costo.

3.6 Disponibilidad de servicios.-

- Todos los departamentos deben contar con el servicio de alcantarillado en red hasta su disposición final en Plantas de Tratamiento, puesto que los pozos sépticos y tanques colectivos mal contruidos o sin mantenimiento ni limpieza periódica se convierten en focos de infección que dañan la salud de las personas.
- Las redes de servicios en los condominios deben ser instaladas con el cálculo respectivo del diámetro que se necesita y de material confiable y duradero, estas a su vez deben ser periódicamente revisadas para evitar filtraciones que pueden dañar a los departamentos y bloques.
- Todas las familias que habitan en condominios deben utilizar las instalaciones sanitarias con el debido cuidado para no provocar taponamientos, por ejemplo, no echar papeles o trapos a los inodoros ni a las cámaras de inspección.
- Se debe diferenciar las instalaciones del alcantarillado pluvial con el sanitario para evitar colapsos en las cámaras y el sobreuso de las tuberías. Por otro lado en los espacios públicos de

los condominios se recomienda contar con cunetas que canalicen el agua pluvial a la red principal para luego ser descargadas a los cursos de drenaje natural (ríos).

- Primero todos los servicios antes que el pavimento, asfalto o enlosetado, es decir todas las redes deben estar instaladas, incluido el gas, antes del acabado de vías.
- En la construcción de bloques de departamentos se debe fomentar el uso de tecnologías sencillas para el uso eficiente de agua a través de la reutilización del agua de lluvia, actualización de artefactos de bajo consumo de agua y uso racional en el lavado de vehículos, patios y aseo personal.
- Debido a la impermeabilización de las calles con asfalto y pavimento rígido, se evita la infiltración del agua y esta corre provocando inundaciones en las zonas bajas y municipios colindantes. Planificar el tratamiento de vías: primer orden con pavimento rígido o asfalto; segundo orden adoquinadas o enlosetadas, vías peatonales pueden ser empedradas con jardineras.

3.7 Respeto a la cultura.-

- La vida en comunidad como se da en los condominios de departamentos hace que sus habitantes le den mayor importancia y se apropien de los espacios comunes, por ello la importancia de que normen el uso de las calles, callejones y avenidas para la instalación de talleres, tiendas, mercados y ferias para evitar las emisiones de ruidos, gases y vapores.

- Respeto y cuidado de sus lugares de ocio y de recreación para que se apropien de las áreas verdes como lugares de encuentro de la gente, también para el reposo de ancianos y personas que descansan o esperan a alguien así como de actividades musicales. Los papeleros en algunas calles, las paradas de transporte, las bancas y otro mobiliario urbano deben ser debidamente instalados y con mantenimiento continuo.

3.8 Información, capacitación y participación.-

3.8.1 Diseño Urbano.-

- La planificación participativa para la reubicación o reconstrucción de las viviendas de damnificados por desastres, requiere la participación activa de ellos como también de instituciones públicas, privadas y técnicos, con diversas experticias que permitan construir propuestas integrales.
- Incentivar el diálogo horizontal para establecer acuerdos, compartir información e interactuar es fundamental para diseñar, ejecutar y evaluar los proyectos de reconstrucción. Este proceso debe ser impulsado por un grupo de personas (comisión de planificación) que sin lugar a dudas tienen el respaldo de todos los damnificados, para la realización del Proyecto de Reconstrucción y Reubicación.
- La planificación participativa para la reconstrucción y reubicación inicia con diagnóstico técnico y autodiagnóstico para proveer datos del estado de situación de la población damnificada, respecto al nivel de afectación sobre los servicios básicos, vivienda, infraestructura - equipamiento público, empleo y otros aspectos relevantes que ofrezcan insumos para la planificación. Esta información debe ser cruzada y validada con el autodiagnóstico realizado por los damnificados.

- Concertar sobre los probables lugares para planificar el nuevo asentamiento con toda la información legal, física, ambiental, de cobertura de servicios, riesgos y otras que se tengan.
- Definir el alcance del proyecto de reconstrucción, tomando en cuenta las necesidades del total de los damnificados, conociendo la realidad cotidiana, sus perspectivas de futuro, aspiraciones de recuperación, etc.
- Diseño urbano del nuevo asentamiento condominial o de viviendas unifamiliares que comprenda: fácil acceso al lugar, instalación de todas las redes de servicios, equipamientos colectivos, vías, infraestructura urbana, buena disposición de las unidades familiares considerando asoleamiento, iluminación natural y ventilación y otros.
- Dependiendo de la magnitud de la obra se determinará el tiempo de ejecución del proyecto y el presupuesto para la construcción de los departamentos como de las obras urbanas.
- El proyecto del nuevo asentamiento debe ser presentado y aprobado por los damnificados y

difundido a través de instrumentos comunicacionales como boletines, trípticos, exposiciones audiovisuales, etc. Las presentaciones ante autoridades deben contar con respaldo técnico, social, legal y ambiental sobre las soluciones planteadas.

3.8.2 Diseño de la vivienda.-

- El diseño de las viviendas en bloques de departamentos o unifamiliares debe ser participativo con los damnificados, respetando criterios de habitabilidad en cuanto a espacios, tamaños, formas, identidad cultural, etc., para satisfacer las necesidades de las familias. Esto se puede realizar a través de talleres de diseño con diferentes grupos etarios para conocer la percepción de hábitat y vivienda de mujeres, adultos, jóvenes, niñas y niños.
- El diseño técnico debe asumir y reconocer las diferencias sobre las características de las familias damnificadas, a través de criterios que les permita proponer diferentes tipologías de vivienda.
- Los damnificados también deben tener la oportunidad de participar en la construcción de su hábitat a través del control social. Sus instrumentos deben ser los proyectos aprobados, los diseños

- Negociación y establecimiento de acuerdos con autoridades del nivel local y nacional para la concreción de los proyectos, acuerdos que deben ser registrados en actas avalados con la firma de representantes institucionales.

finales, contratos y términos de referencia de las empresas constructoras.

- El cierre o conclusión de cada proyecto estará acompañado por la evaluación de los procesos de participación, comunicación, de la información recibida, de la calidad de las obras de construcción, de los imprevistos y otros.
- Como aspecto complementario pero necesario se debe definir en estrategias de sostenibilidad a las acciones y proyectos implementados, aquí tendrá mucho que ver la participación de la población al apropiarse de los proyectos para dar garantía de corresponsabilidad, implicará acciones de mantenimiento de la infraestructura construida, utilidad benéfica a toda la comunidad, seguimiento a procesos iniciados con el proyecto, elaboración y ejecución de planes de continuidad, etc.

3.9 Bienes y servicios ambientales.-

- Tratar de manera adecuada los residuos sólidos causantes de contaminación del ambiente y daños a la salud. Evitar que la basura se acumule en las calles ya que provoca malos olores, la proliferación de vectores como los roedores, insectos, que son portadores de enfermedades.
- En los condominios debe haber normas para controlar los ruidos molestos por la actividad humana, el transporte, la industria, entre otras.
- Evitar la probable contaminación visual con el uso abusivo de carteles, cables, postes y otros elementos que por su tamaño, orden y distribución se convierten en agentes contaminantes.
- Promover la arborización en las calles y avenidas y cuidar las áreas públicas verdes, jardines, plazas y parques, evitando que las mismas se conviertan en bares y baños públicos.

Bibliografía

- **Gobierno Autónomo Municipal de La Paz;** “Informe del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz”. Marzo 2011.
- **Gobierno Autónomo Municipal de La Paz;** “Informe de la Dirección de Gestión de Riesgos”. Marzo 2011
- **Ministerio de Medio Ambiente y Agua;** “Estudio realizado por la consultora Proyecto Bolivia”. Marzo 2011
- **Gobierno Autónomo Municipal de La Paz;** “Resumen Ejecutivo Estudio de zonificación de áreas de riesgo y medidas de mitigación; Deslizamiento complejo Pampahasi – Callapa”; Septiembre de 2012.
- **RED HÁBITAT;** “Cartilla derecho humano a la vivienda”, 3^{era} edición, Agosto 2008.
- **RED HÁBITAT;** “Asistencia Técnica para la Vivienda y Hábitat en Laderas de La Paz”, Noviembre 2013.
- **RED HÁBITAT;** “Sistemas de alerta temprana comunitarios y planes de emergencia”, Junio 2011
- **RED HÁBITAT;** “Género, Vivienda y Hábitat”, RED HÁBITAT, Diciembre 2010.

Fuentes Hemerográficas

- **Periódico La Razón;** La Paz, 24 de febrero de 2012
- **Jornadanet.com;** La Paz, 18 de Febrero 2009
- **La Prensa;** La Paz, 19 de Febrero 2009
- **Jornadanet.com;** La Paz. 7 de Febrero 2009
- **Centro de noticias OPS/OMS Bolivia;** LA RAZÓN, 05 de Febrero de 2009

