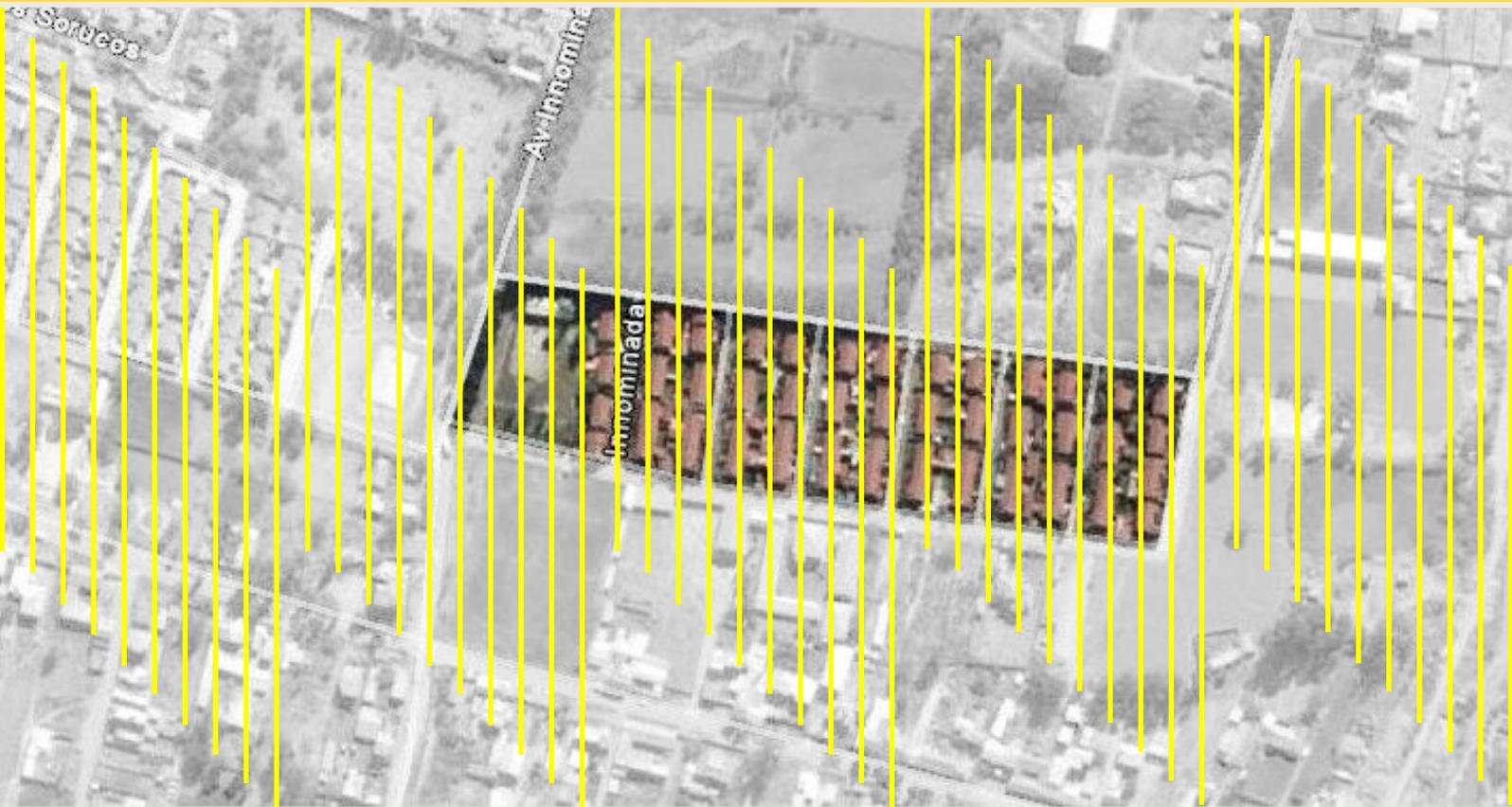




UNIVERSIDADE FEDERAL DE RIO DE JANEIRO



GÊNESE E TRANSFORMAÇÕES DA HABITAÇÃO SOCIAL NA BOLÍVIA:

Avaliação da produção habitacional do Estado em Cochabamba no século XX

Irma Miriam Chugar Zubieta

Rio de Janeiro
2012



UFRJ

GÊNESE E TRANSFORMAÇÕES DA HABITAÇÃO SOCIAL NA BOLÍVIA:
Avaliação da produção habitacional do Estado em Cochabamba no século XX

Irma Miriam Chugar Zubieta

Tese de Doutorado apresentada ao Programa de Pós-graduação em Arquitetura, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, da Universidade Federal de Rio de Janeiro, como parte dos requisitos necessários à obtenção do título de Doutor em Ciências em Arquitetura, Linha de Pesquisa Habitação e Assentamentos Humanos.

Orientador: Prof. Dr. Mauro C. de Oliveira Santos

Rio de Janeiro
2012

C559 Chugar Zubieta, Irma Miriam.
Gênese e transformações da habitação social na Bolívia: avaliação da produção habitacional do Estado em Cochabamba no século XX / Irma Miriam Chugar Zubieta. Rio de Janeiro: UFRJ / FAU, 2012.
xiv, 232 f.: il.; 30 cm.

Orientador: Mauro César de Oliveira Santos.

Tese (doutorado) – UFRJ / PROARQ / Programa de Pós-Graduação em Arquitetura, 2012.

Referências bibliográficas: f. 213-220.

1. Habitação de interesse social. 2. Produção habitacional - Bolívia. 3. Política habitacional. 4. Arquitetura – Aspectos sociais. I. Santos, Mauro César de Oliveira. II. Universidade Federal do Rio de Janeiro, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Programa de Pós-Graduação em Arquitetura. III. Título

CDD 711.13

GÊNESE E TRANSFORMAÇÕES DA HABITAÇÃO SOCIAL NA BOLÍVIA:
Avaliação da produção habitacional do Estado em Cochabamba no século XX

Irma Miriam Chugar Zubieta

Orientador: Prof. Dr. Mauro C. de Oliveira Santos

Tese de Doutorado submetida ao Programa de Pós-graduação em Arquitetura, da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Rio de Janeiro - UFRJ, como parte dos requisitos necessários à obtenção do título de Doutor em Ciências da Arquitetura, Linha de Pesquisa Habitação e Assentamentos Humanos.

Rio de Janeiro, 1 de março de 2012

Prof. Dr. Mauro César de Oliveira Santos, (Orientador)
PROARQ/FAU/UFRJ

Profa. Dra. Maria Lais Pereira da Silva
PPGAU/UFF

Prof. Dr. Mário de Oliveira Saleiro Filho
DAU/IT/UFRRJ

Prof. Dr. Ubiratan da Silva Ribeiro de Souza
FAU/UFRJ

Profa. Dra. Vera Regina Tângari
PROARQ/FAU/UFRJ

*Meu amor e respeito aos meus pais,
Constancio Chugar (in memórian) e Delfina Zubieta;
A José Antonio Berazain Viaña, grande amigo e parceiro,
meus profundos agradecimentos pela significativa contribuição;
A meu filho Dennis A. Canido Chugar, a razão de todas as minhas conquistas.*

AGRADECIMENTOS:

A DEUS, por conduzir meu caminho.

*Ao CAPES - Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior,
por permitir-me realizar o curso, sem esse apoio não teria condições de estar aqui.*

O Brasil, Rio de Janeiro e a UFRJ, que hoje considero a mia segunda morada;

Ao PROARQ, e a todos os professores por compartilhar os seus saberes;

A meu orientador Prof. Dr. Mauro Santos, por guiar-me na construção do meu conhecimento;

Aos professores membros da banca;

Aos funcionários do PROARQ, em especial a Guia e Rita, pelo apoio e carinho nesses quatro anos;

Aos integrantes do LabHab e Espaço Saúde:

Paula Braga, Bruno L. Lima, Fernanda M. Nagle, Natalie M. Nick, que de contribuíram na tese;

Aos colegas e amigos:

Daniela Prado, Luciana Viração, Maria Alice Sampaio, Paula Peret, Patrícia Paiva e Rodrigo Roger;

Pelos bons momentos de parceria.

Ao Prof. Dr. Mario Saleiro Filho, grande amigo que generosamente compartilhou seu conhecimento;

A Guiane Lessa, amiga e parceira, pelo apoio incondicional e as vibrações positivas.

A Kairon Santos pela colaboração na revisão ortográfica da tese.

Na Bolívia

Ao FONVIS EM LIQUIDAÇÃO da regional Cochabamba,

*Em especial ao Dr. Bladimir Calicho C. agente regional e Arq. Sandro Meave F. da área técnica, que
muito gentilmente me disponibilizaram a documentação necessária.*

*A todos os proprietários de imóveis que abriram gentilmente a suas portas, ou forneceram com
planos arquitetônicos, e informação pertinente.*

Aos colegas e amigos, que de alguma forma contribuíram no trabalho:

*Prof. Dr. Huascar Bolivar, Profa M Sc. Sonia Jimenez, Prof. M Sc. Fernando Guardia, Dra. Graciela
Landaeta, MSc. Oscar Caliche, MSc. Alejandro Bejarano, Arq. Alfredo Mendoza e Ing. Renzo Jaimes;*

*Em especial ao Arq. José Antonio Viaña, pela força e o apoio incondicional, apesar da distância,
especialmente pelo apoio na pesquisa de campo e a digitalização de todo o material gráfico da tese;*

A minha família e meus amigos pela força e o apoio moral apesar da distância:

*Em especial a Célia Terceros, Libertad Montaña, M. Elena Soriano, Nancy Sanches,
e a todas as pessoas que vibraram positivamente.*

RESUMO

GÊNESE E TRANSFORMAÇÕES DA HABITAÇÃO SOCIAL NA BOLÍVIA:

Avaliação da produção habitacional do Estado em Cochabamba no século XX

Irma Miriam Chugar Zubieta

Orientador: Prof. Dr. Mauro César de Oliveira Santos

O presente trabalho tem como objetivo estudar *o processo de formação e as transformações da habitação de interesse social na Bolívia*, visando analisar a produção habitacional do Estado desde a ótica quantitativa e qualitativa (físico-espacial). A abordagem metodológica de análise seguiu duas vertentes: a abordagem lógica que compreende a fundamentação conceitual e histórica referente às políticas habitacionais e as ações governamentais no plano nacional; e a abordagem experimental do recorte espacial, que abrange a área metropolitana da cidade de Cochabamba, Bolívia. Na pesquisa de campo foram realizadas visitas de observação, mapeamento dos conjuntos habitacionais, levantamento físico-arquitetônico de tipologias habitacionais e levantamento fotográfico. Para a avaliação da gênese e as transformações físico-espaciais da habitação foi utilizando o Instrumento de Análise Gráfico Espacial sob o viés do conceito de tipologia. Com base nos dados coletados foi construído um acervo de exemplos mais representativos de tipológicas habitacionais, documentando assim, o processo de formação e as transformações espaciais produzidas na habitação de interesse social durante o século XX. Assim, foi constatado que, as políticas habitacionais na Bolívia, apesar de preconizarem avanços sociais ao longo do século XX, na prática apresentavam contradições.

Palavras Chaves: Habitação de Interesse Social; Políticas Habitacionais, transformações; Cochabamba.

ABSTRACT**GENESIS AND TRANSFORMATION OF SOCIAL HOUSING IN BOLIVIA:**

Evaluation of the State housing production in Cochabamba in the 20th Century

Irma Miriam Chugar Zubieta

Orientador Prof. Dr. Mauro César de Oliveira Santos

The present work aims to retrieve the process of formation and transformation of social housing in Bolivia in order to analyze the state housing production from the quantitative and qualitative perspective. The methodological approach comprised two aspects: logical approach, which includes concepts and historical context of housing policies and government actions as a nation; and experimental approach of the analysis build, concerning the metropolitan area of Cochabamba city, Bolivia. Observation research visits were carried out, as well as housing type survey and housing mapping and photos. In order to evaluate genesis and housing space transformation it was employed the analysis building types tool. Based on the gathered information, datasheets were organized with the most representative building types, documenting the formation process and spatial transformations produced in social housing throughout the 20th century. Thus, it was found that housing policies in Bolivia, although their social development features, they presented contradictions in practice.

Key words: Housing of Social Interest; Housing Policies; transformations; Cochabamba.

RESUMEN

GÉNESIS Y TRANSFORMACIONES DE LA VIVIENDA SOCIAL EN BOLIVIA:

Evaluación de la producción habitacional del estado en Cochabamba, durante el siglo XX

Irma Miriam Chugar Zubieta

Orientador: Prof. Dr. Mauro César de Oliveira Santos

El presente trabajo tiene como objetivo estudiar el proceso de formación y las transformaciones de la vivienda de interés social en Bolivia, para analizar la producción habitacional del Estado desde la óptica cuantitativa y cualitativa (físico-espacial). La metodología de análisis siguió dos etapas: abordaje lógico, que comprende la fundamentación conceptual e histórica, referente a las políticas habitacionales y las acciones gubernamentales en Bolivia, y el abordaje experimental del recorte espacial que abarca el área metropolitana de la ciudad de Cochabamba. Fue realizado un levantamiento de campo con visitas de observación, localización de los conjuntos habitacionales en el Plano Metropolitano de la Ciudad de Cochabamba, levantamiento físico-arquitectónico de tipologías de vivienda y el levantamiento fotográfico para registrar las tipologías y el entorno inmediato. Para el análisis de la génesis y las transformaciones físico-espaciales de la vivienda, utilizamos el Instrumento de Análisis Gráfico Espacial basado en el concepto de tipología. Con el acopio de datos sistematizados construimos un acervo de tipologías de vivienda, para registrar el proceso de formación y las transformaciones espaciales producidas en la vivienda de interés social durante el siglo XX. Así, constatamos que las políticas habitacionales en Bolivia, a pesar de preconizaren avances sociales a lo largo del siglo XX, en la práctica presentaban contradicciones.

Palabras Claves: Vivienda de Interés Social; Políticas Habitacionales, transformaciones; Cochabamba.

SUMÁRIO

Lista de siglas	12
INTRODUÇÃO	16
CAPITULO I	21
A HABITAÇÃO, O DIREITO À HABITAÇÃO E AS POLÍTICAS PÚBLICAS	22
1.1 Considerações sobre o habitar e a habitação	23
1.2 A questão habitacional	25
1.3 A promoção do direito à habitação adequada	26
• Componentes da moradia adequada	26
1.4 Políticas públicas - Definições	28
1.5 A Habitação de Interesse Social	30
1.6 O Estado e a promoção do direito à habitação adequada na Bolívia	31
1.7 Síntese e conclusões	34
CAPÍTULO II	35
A QUESTÃO HABITACIONAL E AS FORMAS DE INTERVENÇÃO DO ESTADO	36
2.1 Estado Oligárquico: 1900 a 1952	37
2.1.1 Transformações políticas, econômicas e sociais	37
2.1.2 O desenvolvimento urbano	39
2.1.3 Primeiros problemas habitacionais	40
2.1.4 As primeiras disposições legais do Estado na questão habitacional	43
• Comitê Consultivo de Vivenda Obreira	47
2.2 Estado Nacional: 1952 a 1964	52
2.2.1 Transformações políticas, econômicas e sociais	52
2.2.2 O Processo urbano na primeira fase da <i>Revolução Nacional</i> .	55
2.2.3 A Lei de Reforma Urbana	57
2.2.4 A Lei do Inquilinato e o congelamento dos alugueis	59
• O sindicato de inquilinos e ao auto-emprego da casa própria	60
• Da crise habitacional à autoconstrução da casa própria	61
2.2.5 As políticas habitacionais da <i>Revolução Nacional</i>	63
• <i>Instituto Nacional de Vivenda (INV) - 1956 a 1964</i>	63

	• <i>Conselho Nacional de Vivenda (CONAVI) - 1964 a 1967</i>	66
2.3	Estado Autoritário: 1965 a 1980	68
2.3.1	Transformações políticas, econômicas e sociais	68
2.3.2	As políticas públicas no regime autoritário	69
2.3.3	As políticas habitacionais no regime autoritário.	71
	• <i>Caixa de Poupança e Empréstimo para a Vivenda (CACEN)</i>	71
	• <i>Conselho Nacional de Vivenda (CONAVI) de 1967 a 1985</i>	72
	• <i>Conselhos Setoriais de Habitação de 1970 a 1985</i>	73
2.4	Estado liberal democrático: 1982 no fim do século	79
2.4.1	Transformações políticas, econômicas e sociais	79
2.4.2	As políticas públicas no Estado Liberal	81
2.4.3	As políticas habitacionais do Estado Liberal	82
	• <i>Fondo Nacional de Vivenda (FONVI) de 1987 a 1992</i>	83
	• <i>Instituto de Vivenda Social (IVS).</i>	85
	• <i>O Fundo Social de Emergência (FSE).</i>	86
	• <i>Fondo Nacional de Vivenda Social (FONVIS) de 1992 a 1997</i>	92
	• <i>As políticas habitacionais no marco da Lei de Participação Popular.</i>	94
2.5	Síntese e conclusões	98
CAPÍTULO III.		102
GÊNESE E TRANSFORMAÇÕES DA HABITAÇÃO SOCIAL EM COCHABAMBA.		103
3.1	Procedimentos metodológicos	104
3.1.1	Pesquisa bibliográfica e documental	106
3.1.2	Pesquisa de campo	107
3.1.3	Digitalização, processamento e sistematização dedados	108
3.2	Localização, suporte físico e principais características da área de estudo	108
3.3	Os organismos de financiamento habitacional e os empreendimentos realizados em Cochabamba	112
3.3.1	A produção de habitação social do INV de 1956 A 1964	112
3.3.2	A produção de habitação social do CONAVI e os Conselhos Setoriais	113
3.3.3	A produção de habitação social do FONVI de 1987 a 1992	117
3.3.4	A produção de habitação social do FONVIS de 1992 a 1997	121
3.4	Apresentação de exemplos habitacionais produzidos pelo Estado em	

	Cochabamba	123
3.5	A habitação de interesse social como elemento de análise tipológica	177
3.5.1	A gênese da habitação de interesse social em Cochabamba	177
3.5.2	Os conjuntos habitacionais e sua inserção no tecido urbano da cidade	178
3.5.3	A unidade de habitação e sua inserção no lote urbano	179
3.5.4	A unidade habitacional e as transformações físico-espaciais	180
3.6	Síntese e conclusões	206
	CONCLUSÕES E CONSIDERAÇÕES FINAIS	209
	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	214
	APÊNDICE	222
	ANEXOS	229

LISTA DE SIGLAS

ADN	<i>Acción Democrática Nacionalista</i>
AFP	<i>Administradora de Fondo de Pensiones</i>
AID	<i>Agencia Internacional de Desarrollo</i>
ATV	<i>Área Técnica da Vivienda</i>
BANVI	<i>Banco de la Vivienda</i>
BCB	<i>Banco Central de Bolivia</i>
BID	<i>Banco Interamericano de Desarrollo</i>
BOC	<i>Bloque Obrero Campesino</i>
CAC	<i>Colegio de Arquitectos de Cochabamba</i>
CACEN	<i>Caja Central de Ahorro y Crédito para la Vivienda</i>
CAN	<i>Comunidade Andina</i>
CBF	<i>Corporación Boliviana de Fomento</i>
CEDIB	<i>Centro de Documentación, Información y Bibliotecas</i>
CEPAL	<i>Comissão Econômica para a América Latina e o Caribe</i>
CIAM	<i>Congresso Internacional da Arquitetura Moderna</i>
CIDRE	<i>Centro de Investigación y Desarrollo Regional</i>
CNSS	<i>Caja Nacional de Seguridad Social</i>
CNS	<i>Caja Nacional de Salud</i>
COB	<i>Central Obrera Boliviana</i>
COBOCE	<i>Cooperativa Boliviana de Cemento</i>
COD	<i>Central Obrera Departamental</i>
COMIBOL	<i>Corporación Minera Boliviana</i>
Comité DhESC	<i>Comité de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales</i>
CONAVI	<i>Consejo Nacional de Vivienda</i>
CONEPLAN	<i>Consejo Nacional de Economía y Planificación</i>
CONVICO	<i>Consejo Nacional de Vivienda de trabajadores de Comercio y sectores afines</i>
CONVIFACG	<i>Consejo Nacional de Vivienda para trabajadores Fabriles, Constructores y Gráficos</i>
CONVIMA	<i>Consejo Nacional de Habitación del Magisterio</i>
CONVIPET	<i>Consejo Nacional de Vivienda Petrolera</i>
COSSMIL	<i>Corporación de Seguro Social Militar</i>
COVIMIN	<i>Consejo Nacional de Vivienda Minera</i>
COVIPOL	<i>Consejo de Vivienda Policial</i>

DEL	Decreto Ley
DGEC	<i>Dirección General de Estadística y Censos</i>
DUDH	Declaração Universal dos Direitos Humanos
D.S.	Decreto Supremo
ENAF	<i>Empresa Nacional de Fundiciones</i>
ENDE	<i>Empresa Nacional de Electricidad</i>
ENFE	<i>Empresa Nacional de Ferrocarriles</i>
ENTEL	<i>Empresa Nacional de Telecomunicaciones</i>
ENV	<i>Estrategia Nacional de Vivienda</i>
ESEDN	<i>Estrategia Socio Económica de Desarrollo Nacional</i>
FERE	<i>Fondo Extraordinario de Reactivación Económica</i>
FFAA	<i>Fuerzas Armadas</i>
FIS	<i>Fondo de Inversión Social</i>
FONVI	<i>Fondo Nacional de Vivienda</i>
FONVIS	<i>Fondo Nacional de Vivienda Social</i>
FOT	<i>Federación Obrera del Trabajo</i>
FSE	<i>Fondo Social de Emergencia</i>
FURMOD	<i>Fuerzas Unidas para la Represión y el Mantenimiento del Orden y Desarrollo</i>
HABITAT	Centro das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos
HAM	<i>Honorable Alcaldía Municipal</i>
HIS	Habitação de Interes Social
HIC	Habitat Internacional Coalizão
IAGE	<i>Instrumento de Analise Gráfico Espacial</i>
ICI	<i>Instituciones Crediticias Intermediarias</i>
IIA	<i>Instituto de Investigación de Arquitectura</i>
INE	<i>instituto Nacional de Estadística</i>
INRA	<i>Instituto Nacional de Reforma Agraria</i>
INV	<i>Instituto Nacional de Vivienda</i>
IVS	<i>Instituto de Vivienda Social</i>
LAB	<i>Lloyd Aéreo Boliviano</i>
MAU	<i>Ministerio de Asuntos Urbanos</i>
MNR	<i>Movimiento Nacionalista Revolucionario</i>
MPOT	<i>Mapa del Plano de Ordenamiento Territorial</i>
MUV	<i>Ministerio de Urbanismo y Vivienda</i>
MVSB	<i>Ministerio de Vivienda y Servicios Básicos</i>
NPE	<i>Nueva Política Económica</i>

OEA	Organização dos Estados Americanos
ONU	Organização das Nações Unidas
PIL	<i>Planta Industrializadora de Leche</i>
PNSV	<i>Programa Nacional de Subsidio a la Vivienda</i>
PNVP	<i>Plan Nacional de Vivienda Popular</i>
RENASEH	<i>Red Nacional de Asentamientos Humanos</i>
R.M.	<i>Resolución Ministerial</i>
SDV	<i>Secretaria de Desarrollo y Vivienda</i>
SENAC	<i>Servicio Nacional de Caminos</i>
SENDU	<i>Servicio Nacional de Desarrollo Urbano</i>
SFV	<i>Servicio Financiero de la Vivienda</i>
STV	<i>Servicio Técnico de la Vivienda</i>
TGN	<i>Tesoro General de la Nación</i>
UH	Unidade habitacional
UMSA	<i>Universidad Mayor de San Andrés</i>
UMSS	<i>Universidad Mayor de San Simón</i>
USAID	Agência dos Estados Unidos para o Desenvolvimento Internacional
YPFB	<i>Yacimientos Petrolíferos Fiscales Bolivianos</i>

Para avaliar as políticas habitacionais, primeiramente é importante entender o conceito de habitação adequada, que se resume ao conjunto de fatores que conferem à edificação a condição de oferecer um habitat condigno, que proporcione abrigo, privacidade, segurança e intimidade pessoal e familiar apropriados; estabilidade e durabilidade estrutural; iluminação, aquecimento e ventilação; saneamento e infraestrutura básica; qualidade ambiental saudável e localização acessível em relação ao trabalho, além de promover as condições para efetivar a integração e interação entre indivíduos, famílias, sociedade¹.

A *Declaração Universal dos Direitos humanos e o Comitê dos Direitos Econômicos Sociais e Culturais* das Nações Unidas preveem obrigações e compromissos aos governos de Estado para incluir nas políticas públicas a promoção do *direito à habitação social adequada*.

As Políticas Públicas compreendem as decisões e ações do governo de Estado para enfrentar situações diversas que influenciam a vida de um conjunto de cidadãos, focalizando ações relacionadas com a promoção e prevenção, em conformidade com a contextualização da sociedade e as demandas dela emanadas². As Políticas Públicas deste modo abrangem diversas ações estrategicamente selecionadas para programar as decisões tomadas, através do planejamento e orçamento, para a sua posterior execução.

A Política Habitacional se constitui num importante componente da política social de Estado, logo o objeto arquitetônico - *habitação* - é parte essencial para a promoção da habitação adequada. Considerando que as políticas públicas são, por essência, dinâmicas, devem ser constantemente reestruturadas segundo as necessidades do contexto e a realidade atual. Portanto, a política habitacional além de promover moradias condignas, deve estar orientada principalmente à população de baixa renda.

O problema habitacional na Bolívia teve início em princípio do século XX, com os primeiros indícios de segregação espacial e situações de aglomeração, como consequência do crescimento populacional, as migrações campo-cidade e as realocações de milhares de trabalhadores aos principais centros urbanos. No decorrer dos anos as demandas habitacionais incrementaram ainda mais, obrigando deste modo, os governos de Estado a procurar medidas que atendessem às demandas sociais da população. Assim, na década dos anos trinta, foram instituídas as primeiras ações governamentais através de programas e projetos ainda questionáveis, devido à limitada produção e à exclusão social da grande maioria da população de baixa renda.

¹ PIOVESAN, 2011 p. 161, apud DHNET. Disponível em: <<http://www.dhnet.org.br>>. Acesso em 10 jan 2012.

² FILHO, Carlos José Marin. **Concepção de Políticas Públicas**: Definição, Viabilização e Execução. Cap. I, Uruguai: URI, 2005, p. 1.

Propõe-se, nesta pesquisa, *estudar a **habitação de interesse social produzida pelo Estado***³ e seus reatamentos da produção habitacional na Bolívia, em particular na cidade de Cochabamba. Deste modo, o tema de estudo compreende *o processo de formação e as transformações da habitação social produzida pelo Estado - quantidade e qualidade espacial*. Mas, embora a abordagem histórica relativa às políticas e ações governamentais seja de caráter nacional, o recorte espacial para a análise experimental abrange somente a cidade de Cochabamba, e o recorte temporal compreende o século XX.

Deste modo, o **objetivo geral** do nosso estudo é ***conhecer o processo de produção da habitação de interesse social (quantidades e tipologias espaciais), para discutir as correlações com as políticas habitacionais do Estado***. Para consolidar esse objetivo geral foi necessário atender os seguintes **objetivos específicos**:

- Discutir, no contexto histórico, assuntos referentes à questão habitacional e as formas de intervenção do Estado na Bolívia e seus reatamentos nos assentamentos humanos no decorrer do século XX.
- Avaliar as políticas habitacionais e os sistemas de produção dos diferentes programas habitacionais no plano nacional e regional.
- Delimitar a produção habitacional e o processo de formação e as transformações do espaço da habitação de interesse social produzidas pelo Estado em Cochabamba;
- Analisar as características espaciais e funcionais (as relações funcionais e intra-setoriais) da habitação de interesse social;
- Criticar as correlações existentes entre as políticas habitacionais dos diferentes períodos de governo e as transformações do espaço;
- Documentar o processo das políticas habitacionais e as ações governamentais na Bolívia e compor um acervo de exemplos de soluções arquitetônicas produzidas pelo Estado, na cidade de Cochabamba.

A motivação pelo tema nasceu em 2006, durante a pesquisa para a dissertação de mestrado, quando notei a ausência de bibliografia envolvendo a questão da habitação de interesse social produzida pelo Estado da Bolívia, que compreendesse uma abordagem científica. Posteriormente em 2007, participando do seminário nacional de políticas sócio-habitacionais em Bolívia *“Hacia la construcción de políticas sociales inclusivas y participativas que garanticen um habitat digno”*, foi possível constatar que muito tem sido escrito sobre a questão habitacional e as políticas habitacionais na Bolívia, o que inclui

³ É importante sublinhar que a promoção da habitação de interesse do Estado, atendia apenas as demandas dos trabalhadores assalariados.

textos e documentos produzidos em seminários ou memórias registradas, com diversos focos. Alguns apresentam o processo de evolução dos instrumentos e programas do governo, mas sempre dirigidos a um propósito ou a espaços políticos.

Contudo, embora reconhecendo a importância dessas contribuições, é preciso considerar que muitas questões ainda não foram exploradas nem mencionadas. Como uma reflexão que enfoque *o processo de formação e as transformações das políticas habitacionais e o espaço construído - habitação de interesse social - produzida pelo Estado*, para compreender se existe uma correlação entre ambas. Quais foram os resultados em termos quantitativos e de qualidade espacial da habitação produzida pelo Estado? A resposta a essa questão é o objetivo principal da pesquisa.

Entretanto, para atingir esse objetivo foram formuladas outras questões: Quais foram as primeiras iniciativas de Estado em relação às políticas habitacionais; que questões levaram o governo a financiar a construção de moradias para os trabalhadores assalariados? Quais foram os resultados da produção habitacional em termos qualitativos e quantitativos entre um programa e outro? O que levou às transformações do espaço na concepção dos projetos arquitetônicos da unidade habitacional nos diferentes momentos políticos?

Com base nessas questões, pretende-se comprovar a hipótese formulada: ***As políticas habitacionais na Bolívia, apesar de preconizarem avanços sociais ao longo do século XX, na prática apresentam contradições, pois se observa um retrocesso na produção habitacional e no espaço construído.***

Além de atingir o objetivo geral, a pesquisa pretende contribuir com a relação de dados inéditos, sistematizados e documentados, para a construção de futuros planos, programas e projetos referentes às políticas sócio-habitacionais na Bolívia, promovendo a reflexão e discussão na comunidade acadêmica, na sociedade civil e nas esferas governamentais.

- **Abordagem Metodológica**

As questões que compõem o tema da tese sugerem a composição de diferentes métodos de pesquisa. Portanto foram seguidas as estratégias de análise de cunho qualitativo e quantitativo. Apesar das diferenças existentes entre ambas, de acordo com José Luis Neves⁴ (1996), essas visões não se excluem, pois não se pode afirmar que se oponham como instrumentos de análise, “[...] na verdade, complementam-se e podem

⁴ NEVES, José Luis. **Pesquisa qualitativa**: características, usos e possibilidades. Caderno de Pesquisas em Administração, São Paulo, USP, vol. 1, n.3, 2º semestre de 1996. Disponível em: <<http://www.ead.fea.usp.br/cadpesq/arquivos/C03-art06.pdf>> Acesso em 17 mar. 2012.

contribuir, em um mesmo estudo, para um melhor entendimento do fenômeno estudado”. A estrutura metodológica segue duas abordagens principais como método de pesquisa:

A abordagem lógica a partir da fundamentação no capítulo I, conceitual, e no capítulo II, histórico-interpretativo, baseadas em pesquisas bibliográficas e documentais, realizadas em fontes primárias, de livros, documentos de Estado (Decreto Supremo, Lei, Resoluções, relatórios, etc.) e a Gazeta Oficial da Bolívia; e fontes secundárias, de tese e publicações em jornais e textos. A abordagem experimental compreende a estratégia de pesquisa empírica, com base nas premissas fundamentadas na interpretação dos dados acima descritos, e apoiando-se na experimentação do recorte espacial selecionado. Realizada através da pesquisa de campo, com visitas de observação, mapeamento dos conjuntos habitacionais, levantamento físico-arquitetônico e levantamento fotográfico.

Para a orientação no processo de análise, considerou-se a análise de conteúdo proposta por Laurence Bardin (2002), que trata de “[...] um conjunto de técnicas de análise de interpretação, baseada na leitura textual ou visual, que utiliza procedimentos sistemáticos e objetivos de descrição do conteúdo das mensagens”⁵. Tais procedimentos são criteriosos, com muitos aspectos observáveis, mas que colaboram bastante no desvendar dos conteúdos de seus documentos. Embora essa técnica seja muito usada em áreas como história, psicologia, ciências políticas, jornalismo e no campo da saúde, na arquitetura tem sido usado no laboratório de habitação do PROARQ/FAU/UFRJ em diversas pesquisas. Por sua vez, para a avaliação da gênese e as transformações físico-espaciais da habitação, recorreremos ao *Instrumento de Análise Gráfico Espacial (IAGE)*⁶ sob o viés do conceito de tipologia, como um método de categorização comum aos estudos sistemáticos. Neste último caso a o suporte teórico-metodológico será detalhada na primeira parte do capítulo III.

A tese se estrutura em três capítulos, visando estabelecer elementos que promovam a discussão da correlação entre as políticas habitacionais e o ambiente construído. O primeiro capítulo estabelece as definições das referências conceituais, referentes à habitação, a questão habitacional, ao direito à habitação adequada, às políticas públicas, à habitação de interesse social, e a promoção do direito à habitação adequada na Bolívia. O capítulo II contextualiza no plano nacional, a questão habitacional e as formas de intervenção do Estado, desde sua gênese até o final do século XX, visando mostrar as

⁵ BARDIN, Laurence. **Análise de conteúdo**. Trad. Luís Antero Reto e Augusto Pinheiro. Lisboa: Edições 70, 2002, p. 38.

⁶ É um instrumento gráfico racional que auxilia a compreensão do estudo físico-espacial da habitação, sob o viés do processo de transformação espacial, a partir do contexto e os espaços interiores que a conformam, com suas respectivas variáveis e indicadores, para a descrição sistemática de análise. O análise espacial pode ser abordado com estratégias do tipo quantitativo, ou qualitativo: Quantitativo, estruturado pelo análise do objeto ou área de estudo com indicadores quantificáveis nas respectivas variáveis, e análise do espaço interior e a sua transformação, através da observação. O análise qualitativa proporciona dados perceptivos que outorgam valor à configuração espacial independentemente dos parâmetros estabelecidos. (CRUZ, Sellenne Galeana. **La tipología en la vivienda como precedente sustentable**. México: EdUG, 2008).

ações governamentais no agenciamento da habitação de interesse social para os trabalhadores e a produção habitacional do período em termos quantitativos.

No capítulo III apresenta-se a análise do processo de formação e as transformações do espaço da habitação de interesse social promovida pelo Estado em Cochabamba. De tal modo, na primeira parte deste capítulo apresentam-se a fundamentação teórica metodológica e os métodos empregados na pesquisa, seguidamente contextualiza a caracterização da cidade de Cochabamba; os resultados quantitativos e qualitativos referente à produção habitacional; e a análise espacial dos exemplos levantados em campo. Finalizando com a síntese e as considerações finais.

1. A HABITAÇÃO, O DIREITO À HABITAÇÃO E AS POLÍTICAS PÚBLICAS.

“A exigibilidade do *direito à habitação adequada* deve ser entendida como um processo social, político e legal que compreenda a participação ativa da sociedade civil em seu conjunto em pleno exercício de seu direito de cidadania [...]”⁷.

A promoção desse direito está inserida na Constituição Política do Estado Boliviano, portanto é obrigação do governo nacional garantir o seu cumprimento, conforme se contextualiza acima, promovendo planos, programas e projetos habitacionais que incluem propostas inovadoras além das contidas na definição da habitação adequada.

No presente capítulo apresentamos algumas definições gerais relativas às palavras chaves do conteúdo da tese. Com esse fim a abordagem foi estruturada em duas partes:

A primeira parte discute os conceitos e fundamentos gerais referentes: à habitação; o direito à habitação adequada, seu reconhecimento no plano internacional; as políticas públicas e a habitação de interesse social. A segunda parte contextualiza as definições acima mencionadas no plano nacional, e o reconhecimento do direito a habitação adequada na Bolívia.

A partir dessa abordagem, no dado capítulo, apresentam-se a fundamentação teórica da gênese e as transformações da Habitação de Interesse Social na Bolívia, com objetivo de compreender as iniciativas do Estado em relação às políticas habitacionais; a sua produção, - quantidades e tipologias espaciais - como subsídio para a reflexão e discussão na promoção de novas políticas habitacionais.

Embora os vocábulos - casa, moradia, vivenda ou residência - sejam considerados como sinônimos, em nosso estudo serão aplicados *habitação* como termo genérico, ao lugar onde se habita, entretanto, *casa* (habitação unifamiliar) ou *edifício* (habitação multifamiliar), caracterizam especificamente o objeto arquitetônico. Por outro lado, utilizamos o termo *habitação de interesse social* ou *habitação social*, para denominar a edificação destinada à moradia, financiada e produzida pelo Estado.

⁷ JIMÉNEZ, Sonia E. Claros; TERCEROS, Oscar Rojas. **Hacia la construcción de políticas sociales inclusivas y participativas que garanticen un hábitat digno**: Seminarios departamentales de políticas en Bolivia. Cuaderno de Análisis - PROMESHA, año 2009 n° 18. Cochabamba: Poligraf, 2009, p. 32, tradução nossa.

1.1 Considerações sobre o habitar e a habitação

A palavra ‘*habitação*’ advém do latim *habitatione*, que segundo o dicionário Aurélio é o ato ou efeito de habitar; uma segunda definição é o lugar ou casa onde se habita; morada, vivenda, residência. Alguns autores definem os vocábulos ‘*abrigo e refugio*’ como sinônimos, porém, o dicionário Aurélio apresenta algumas diferenciações, assim o termo ‘*abrigo*’, que advém de *abrigar*, é definido como “local que oferece proteção contra os rigores do sol, da chuva, do mar ou do vento”, e ‘*abrigar*’ como verbo transitivo direto é “resguardar do rigor do tempo, de dano ou perigo”; já o vocábulo ‘*refúgio*’, do latim *refugiu*, é “local para onde alguém foge a fim de estar em segurança”⁸. Assim, pode-se inferir que habitação é a ação de habitar um espaço, e a construção destinada à habitação, é o espaço construído da habitação.

Originalmente o homem se abrigava em cavernas, perante os elementos da natureza e a proteção contra invasores, esse espaço se caracterizava mais como abrigo que como habitação. No decorrer do tempo surgiu a casa como elemento fundamental da constituição da vida humana, no momento em que o ser humano abandona o nomadismo e passa a abrigar-se junto a sua família, em espaços construídos por eles. Entretanto, juntamente com a casa veio o isolamento - se considerarmos que antes se vivia em comunidade, por outro lado veio também a vida familiar e a domesticidade, deste modo, a habitação tornou-se um lar⁹.

O termo lar, considerado também como sinônimo de casa, morada, habitação, residência, ou família, apresenta uma conotação mais afetiva e pessoal. É a habitação vista como o lugar próprio da pessoa, onde desenvolve a parte mais significativa da sua vida pessoal, portanto é uma referência de identidade para o sujeito.

Jézabelle Ekambi-Schmidt (1974)¹⁰ vê a casa como refúgio pessoal e como espaço social familiar. Entretanto, para Sigmund Freud¹¹ a casa como habitação vai além do significado de refúgio, “a habitação constitui um substituto do útero materno, o primeiro alojamento, pelo qual, com toda a probabilidade, o homem ainda anseia, e no qual se achava seguro e se sentia à vontade”. A ânsia ou nostalgia daquela condição uterina, em Freud, é o que leva o ser humano a construir sua habitação para estar à vontade e em

⁸ FERREIRA, Aurélio Buarque de Holanda. **Novo Dicionário Aurélio da Língua Portuguesa**. 2. ed. Rio de Janeiro: Nova fronteira, 1986.

⁹ RYBCZYNSKI, Witold. **CASA - Pequena história de uma idéia**. Tradução de Betina Vonstaa, Rio de Janeiro: Record, 1996, p. 87.

¹⁰ EKAMBI-SCHMIDT, Jézabelle. **La percepción del hábitat**. España: Editorial Gustavo Gili S.A., 1974, p. 22.

¹¹ FREUD, Sigmund. **O Mal-Estar na Civilização**. Tradução José Otávio de Aguiar Abreu. Rio de Janeiro: Imago, 1997, p. 43.

segurança. “Estar à vontade numa habitação, é senti-la familiar, familiaridade que se conquista através do tempo e do uso [...]”¹².

O filósofo Gaston Bachelard (2000), corroborando com Freud, expressa que “[...] a casa é corpo e é alma, é o primeiro mundo do ser humano”; “a casa é o nosso canto do mundo, o nosso primeiro universo, um verdadeiro cosmos [...]”, portanto ela abriga o devaneio, protege o sonhador, e permite sonhar em paz [...], “a casa é uma das maiores forças de integração para os pensamentos, as lembranças e os sonhos do homem [...]. Ela mantém o homem através das tempestades do céu e das tempestades da vida”¹³.

Do cruzamento de definições podemos inferir que, a habitação é o bem primário, espaço vital e indispensável do ser humano; lugar íntimo onde se desenvolve a vida privada da família, satisfazendo uma grande quantidade de funções vitais, sociais e culturais, nela se desenvolve física, emocional e espiritualmente a família. Deste modo, a casa como espaço físico construído da habitação, além de proporcionar abrigo, resguardo, proteção, segurança, aconchego oferece também a estabilidade emocional, que todo ser humano necessita para desenvolver-se satisfatoriamente.

Mas, como obra arquitetônica, segundo Amos Rapoport (1984)¹⁴, a função da habitação, não se restringe apenas a abrigo. A variedade observada nas formas de construção, num mesmo local ou sociedade, denota uma importante característica humana: transmitir significados e traduzir as aspirações de diferenciação e territorialidade dos habitantes em relação a vizinhos e pessoas de fora de seu grupo. Por outro lado, como propriedade privada, proporciona estabilidade econômica ao constituir-se um bem que transforma seu usuário num sujeito protagonista da economia, exercendo assim, plenamente a sua cidadania. A este respeito Roger Lafforest (1991)¹⁵ agrega que “A casa é um complemento necessário ao homem, nem tanto por uma questão de conforto, mas para garantir a segurança moral”.

Habitação para Cecília Lima e Maria Paula Albernaz, é o “espaço construído destinado a moradia, que pode ser unifamiliar ou multifamiliar”¹⁶. A habitação unifamiliar se destina a uma única família, fazendo referencia em nosso estudo à casa térrea ou à casa de

¹² BRANDÃO, C. A. L. O corpo na arquitetura e na cidade. In: Interpretar Arquitetura. REVISTA DE TEORIA E HISTORIA DA ARQUITETURA E DO URBANISMO. 13. ed., 1999, Belo Horizonte. Revista eletrônica... Belo Horizonte: UFMG, 1999. Disponível em: <<http://www.arq.ufmg.br/ia/>>. Acesso em 12 mar. 2011.

¹³ BACHELARD, Gaston. **A poética do espaço**. Tradução Antonia de Pádua Danesi. São Paulo: Martins Fontes, 2000, p. 24 a 26.

¹⁴ RAPOPORT, Amos. Origens culturais da arquitetura. In: SNYDER, J. C.; CATANESE, A. (Org.). **Introdução à arquitetura**. Rio de Janeiro: Campus, 1984, p. 27.

¹⁵ LAFFOREST, 1991 apud BERGAN, Kurt. **Casa saudável: Um estudo sobre os sentidos da moradia. Estudo de Caso: Conjunto Pedro I, Realengo, Rio de Janeiro/RJ**. 2005.130 f. Dissertação (Mestrado em Ciências da Arquitetura) - PROARQ, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2005, p. 60.

¹⁶ LIMA, Cecília Modesto e ALBERNAZ, Maria Paula. **Dicionário Ilustrado de Arquitetura**. v. 1 da A a I. São Paulo: ProEditores, 1997, p. 305.

dois pavimentos; e a habitação multifamiliar se destina a mais de uma família sem laços familiares, representando em nosso estudo ao complexo multifamiliar ou conjunto habitacional de apartamentos.

1.2 A questão habitacional

A questão habitacional ganhou maior centralidade no século XIX com o advento da cidade industrial, e na medida em que se foi constituindo demanda vital dos trabalhadores, com necessidades ainda específicas, voltadas para a construção de vilas operárias pelas próprias empresas industriais. A partir do século XX, especialmente após a Segunda Guerra Mundial, com as transformações do padrão de acumulação capitalista e a disseminação das finanças como matriz de organização da riqueza em escala mundial, impôs-se uma nova racionalidade ao desenho institucional das políticas públicas. A crise fiscal do Estado, associada à reestruturação da apropriação do excedente no sistema mundial, implicou uma inflexão substantiva na trajetória de reconhecimento de direitos e na oferta estatal de bens e serviços públicos. A política habitacional compreendida como uma política de bem-estar social se constitui parte das políticas públicas voltada à efetivação do direito à moradia¹⁷.

Posteriormente, em 1948 a *Declaração Universal dos Direitos Humanos (DUDH)* da *Organização das Nações Unidas (ONU)* no plano internacional, pela primeira vez reconheceu dentro dos direitos econômicos, sociais e culturais o *direito à habitação*. Estabelecendo no Artigo 25, parágrafo 1º: “todo ser humano tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e a sua família saúde e bem estar, inclusive alimentação, vestuário, *habitação*, cuidados médicos e os serviços sociais necessários, [...]”¹⁸. (grifo nosso).

Desta forma, o *direito à habitação* se constitui um direito humano universal, absoluto, inalienável e imutável. “É um direito humano básico muito além de qualquer consideração legal”, e “está intrinsecamente ligado aos direitos econômicos, sociais e culturais”, portanto, estes são “interdependentes e indivisíveis”, isto implica dizer que os direitos civis e políticos não sobrevivem sem os direitos econômicos, sociais e culturais ou vice-versa¹⁹. Mas, o *direito à habitação* faz parte do direito a um padrão de vida adequado, portanto, para estabelecer o conceito do *direito à habitação* é importante definir o conceito de *habitação condigna ou adequada*.

¹⁷ ROYER, Luciana de Oliveira. **Financeirização da política habitacional: limites e perspectivas**. 2009. 194 f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade de São Paulo, São Paulo, 2009, p. 14 - 15.

¹⁸ **DECLARACIÓN Universal de Derechos Humanos**. 1948. Documento de caráter internacional, adotada e proclamada pela resolução 217 A (III) da Assembléia Geral das Nações Unidas em 10 de dezembro de 1948, grifo nosso. Disponível em: < <http://www.un.org/es/documents/udhr/> > acesso em 14jan2011.

¹⁹ PIOVESAN, Flavia. **Direitos humanos e o direito constitucional internacional**. 5. ed. São Paulo: Max Limonad, 2002, p. 161.

1.3 A promoção do direito à habitação adequada

Segundo Ubiratan de Souza, (2008) “a qualificação da habitação como *condigna* ou *adequada* implica na determinação de fatores que lhe conferem o mínimo de qualidade para atender as necessidades de seus usuários, em todas as fases da sua existência e nos mais diversos contextos: social, econômico e cultural”. A habitação preenche as necessidades físicas ao proporcionar segurança, abrigo, e proteção contra as mudanças climáticas; as necessidades psicológicas ao permitir um sentido de espaço pessoal e privado; as necessidades sociais, na medida em que proporciona uma área e um espaço comum para a família humana, a unidade base da sociedade. Em muitas sociedades, preenche também as necessidades econômicas ao funcionar como um centro de produção comercial.

O direito à *habitação adequada* foi reconhecido como um importante componente do direito a um padrão de vida adequado em 1996, na Conferência das Nações Unidas sobre Assentamentos Humanos (Habitat II), estabelecendo que “[...] o acesso a abrigo e serviços básicos saudáveis e seguros, é essencial para o bem-estar físico, psicológico, social e econômico da pessoa”²⁰. Por sua vez, Souza, (2008) enfatiza que:

O termo habitação, tanto para o direito quanto para a arquitetura, não corresponde apenas à unidade habitacional, a edificação, mas inclui o conjunto de fatores que conferem à edificação a condição de lugar para viver que resguarde a privacidade, a intimidade pessoal e familiar, e proporcione um padrão mínimo de qualidade compatível com a dignidade humana²¹.

Segundo a Estratégia Mundial para a Habitação até ao ano 2000 (1998), a *habitação condigna ou adequada* "significa [...] privacidade adequada, espaço adequado, segurança adequada, iluminação e ventilação adequadas, infraestrutura básica adequadas e localização adequada relativamente ao local de trabalho, e equipamentos básicos - tudo isto a preço razoável”²².

- **Componentes da moradia adequada**

Com objetivo de estabelecer parâmetros básicos e unificados no plano internacional sobre o direito humano à moradia, em 1991 o *Comitê dos Direitos Econômicos Sociais e Culturais* (Comitê DhESC) das Nações Unidas, sistematizou as discussões e as experiências vivenciadas em diversos países sobre a promoção desse direito. Tal iniciativa

²⁰ **DECLARAÇÃO de Istambul sobre os Assentamentos Humanos.** 1996. Conferência das Nações Unidas sobre os Assentamentos Humanos (HABITAT II): Moradia adequada para todos e Desenvolvimento sustentável dos assentamentos humanos num mundo em urbanização. Realizado em Istambul, Turquia de 3 a 14 de junho de 1996. Disponível em: <http://www.un.org/spanish/ag/habitat/declaration_s.htm> acesso em 12mar2011.

²¹ SOUZA, Ubiratan da Silva Ribeiro de. **Arquitetura e Direitos Humanos: O Desenho Universal na Promoção do direito à Moradia.** 2008. Tese (Doutorado) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2008, p. 30.

²² HREA. Org. Disponível em: <<http://www.un.org/es/documents/udhr/>> acesso em 12mar2011.

teve como objetivo, além de nortear as políticas e ações dos Estados, disponibilizar a população e a sociedade civil os componentes fundamentais à promoção do direito a *habitação adequada*, uma vez que o conceito de "adequação" aplicado à habitação é determinado por fatores sociais, econômicos, culturais, climáticos, ecológicos e outros, certos aspectos do direito são aplicáveis em qualquer contexto, conforme segue:

Segurança legal de ocupação: significa que todas as pessoas, onde quer que morem, têm direito a um determinado grau de segurança que garanta a proteção legal da ocupação, incluindo, o despejo forçado, agressões e outras ameaças indevidas ou inesperadas. Os Estados são obrigados a adotar medidas para conferir legalmente esta segurança.

Disponibilidade de serviços básicos, materiais da construção e infraestrutura:

De forma a garantir a saúde, segurança, conforto e alimentação dos seus ocupantes, a habitação adequada deve permitir o acesso sustentado aos recursos naturais e comuns, água potável, energia para cozinhar, aquecimento, eletricidades, instalações sanitárias e de limpeza, meios de conservação de alimentos, sistemas de coleta e tratamento do lixo, esgotos e serviços de emergência.

Acessibilidade financeira: Habitação acessível significa que os custos financeiros suportados se situam a um nível que não ameaça a satisfação das outras necessidades básicas. O Estado deve tomar medidas para assegurar que os custos destinados à habitação sejam compatíveis com os níveis de renda, e instituir sistemas de subsídio de habitação para aqueles que não dispõem de meios para adquirir, e proteção contra os arrendatários que se excedam.

Habitabilidade: significa que a habitação adequada deve ser habitável em termos de proporcionar condições ambientais apropriadas e espaços adequados a seus ocupantes, oferecendo-lhes segurança, proteção frente às variações climáticas e outros perigos para a saúde, decorrentes de problemas estruturais e vetores de doença.

Acesso prioritário: significa conceder habitação adequada a todos os que a ela têm direito, com prioridade aos grupos em situações de vulnerabilidade ou desvantagens, incluindo as pessoas da terceira idade, as crianças e as pessoas com necessidades especiais e vítimas de catástrofes naturais.

Localização: uma habitação adequada deve localizar-se em lugares que facilitem o acesso a opções de emprego e serviços sociais incluindo a educação, a cultura, a saúde e a recreação, de maneira que esse acesso não implique em termos de custo de transporte uma carga excessiva no pressuposto da família. Por outro lado, a habitação não deve ser construída em lugares contaminados nem próximos de fontes de poluição que ameacem o direito à saúde dos seus ocupantes.

Adequação cultural: A arquitetura e os materiais de construção utilizados devem manter e responder a identidade e diversidade cultural de seus habitantes, incorporando e facilitando o acesso aos serviços tecnológicos modernos sem interferir na dimensão cultural. (parágrafo 8)²³.

Assim, o *direito à habitação adequada* se constitui no componente fundamental para que o homem exerça plenamente a sua cidadania; portanto é papel de o Estado promover e proteger este direito, a partir da implementação de políticas, programas e projetos, que proporcionem de maneira equitativa, os recursos financeiros para esse fim, através de instâncias ou organismos estabelecidos para este propósito. Mas “poucos são os governos do mundo que contam com políticas e programas nacionais que satisfaçam efetivamente as necessidades básicas da habitação e as necessidades conexas de seus povos, em particular dos mais pobres e desfavorecidos”²⁴.

Entretanto, a atuação dos governos é específica ao contexto de seu país, e depende de inúmeros fatores, mas especificamente o *Direito à Habitação* enquadra-se no rol dos direitos econômicos e sociais, que mais exigem dos Estados maior atuação para que sejam implementados. Embora haja uma maior dificuldade em cobrar sua eficácia, os direitos econômicos e sociais não devem ser deixados em segundo plano.

1.4 Políticas públicas - Definições.

Segundo Carlos Salazar V. (1995)²⁵, Alejo Vargas V. (1999)²⁶ e André-Noel Roth (2004)²⁷, políticas públicas são “o conjunto de ações coletivas voltadas para a garantia dos direitos sociais, configurando um compromisso público que visa dar conta de determinada demanda, em diversas áreas”, ou seja, são “as ações de governo, que buscam dar respostas às diversas demandas da sociedade”²⁸; Peters (1982) contextualiza políticas públicas como “o conjunto de atividades das instituições de governo, atuando diretamente ou através de agentes, e que vão dirigidas a ter uma influência determinada sobre a vida

²³ HABITAT INTERNACIONAL COALIZÃO (HIC), rede de ONG que trabalham com o tema de habitação, desenvolveram uma ferramenta de monitoramento que identificou 14 elementos constitutivos do direito à habitação. Esses elementos se desprendem das obrigações que os Estados contraíram ao ratificar diferentes tratados internacionais e outras leis comumente aceitas. A partir desses elementos foi possível identificar os componentes do direito humano à habitação adequada. (ONU. Observação Geral n.º 4).

²⁴ CENTRO DE LAS NACIONES UNIDAS PARA LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS (HABITAT). **Año Internacional de la Vivienda para las Personas sin Hogar**. Folleto informativo, Nairobi, Kenya, 1987.

²⁵ SALAZAR, Vargas Carlos. **Las políticas públicas**. Bogotá: Universidad Javeriana, 1999, p. 169.

²⁶ VARGAS, Velásquez Alejo. **Notas sobre el Estado y las políticas públicas**. Bogotá: Almudena Editores, 1999, p. 57.

²⁷ ROTH, André-Noel. **Políticas públicas: formulación, implementación y evaluación**. Colombia: Ed. Aurora, 2004, p. 27.

²⁸ PALLARES, Francesc. **Las políticas públicas: El sistema político en acción**. Revista de Estudios Políticos (Nueva Época), nº 62, octubre/diciembre, 1988, p. 142.

dos cidadãos”²⁹; a essa definição Pallares (1988) acrescenta que tais “políticas públicas devem ser consideradas como um "processo decisivo", é dizer, configuradas por um conjunto de decisões a tomar no transcurso de um processo temporal, após o período inicial de execução”³⁰.

Das definições enunciadas acima, podemos deduzir que as políticas públicas são as formas de atenção e intervenção do Estado, aos problemas coletivos próprios de uma determinada região. Esta atenção pode ser realizada “através de uma análise científico, e a negociação coletiva próprio, de um entorno democrático”³¹. Mas, para que uma política possa ser considerada como pública deve ser “gerada [...] no contexto dos procedimentos, institucionais e organizações governamentais”³². Deste modo, permitirão aos governos projetar e programar medidas coerentes pelo menos na sua intenção ao contexto e às situações específicas nas quais focam as intervenções para satisfazer as necessidades ou dar soluções aos problemas de forma eficiente.

Portanto as políticas públicas seriam as várias funções sociais possíveis de serem exercidas pelo Estado, tais como saúde, educação, recreação, previdência, habitação, saneamento básico, entre outras, mas para que sejam implementadas as diversas políticas em cada área social é necessário definir e compreender a estrutura institucional do Estado que contempla tais funções, ou seja, seu conjunto de órgãos, autarquias, ministérios competentes em cada setor, além do processo de financiamento e gestão³³.

Considerando que a função das políticas públicas é dar resposta aos problemas, demandas ou necessidades sociais por parte do Estado, a sua aplicação não somente permite legitimar como provedor das melhorias na qualidade de vida, como também se incrementa através de programas eficientes e eficazes, de governabilidade e de gestão; Para este efeito os instrumentos de ação são “as normas jurídicas, os serviços, os recursos financeiros e a convicção”³⁴. “É através das normas jurídicas que o poder público autoriza e estabelece as atividades que constituem as políticas”, deste modo as normas jurídicas constituem o único recurso próprio e exclusivo do Estado, mais sua consigna não está disponível para os atores privados³⁵.

Conforme mencionado anteriormente as políticas habitacionais formam parte das atividades dos poderes públicos, mas tais políticas, muitas vezes foram promovidas para

²⁹ PETERS, 1982 apud PALLARES, 1988, p. 142.

³⁰ PALLARES, op. cit., p. 143.

³¹ *Ibíd.*, p. 144.

³² *Ibíd.*, p. 144.

³³ FERNANDES, Antônio Sérgio Araújo. Políticas Públicas: Definição, Evolução e o Caso Brasileiro na política social. DANTAS, Humberto y JUNIOR, José Paulo M. (org.). In: **Introdução à política brasileira**. São Paulo: Paulus, 2007, p. 1.

³⁴ ALMOND y POWEL, 1978 apud PALLARES, 1988, p. 143.

³⁵ PALLARES, op. cit., p. 145.

articular interesses políticos, ideológicos ou econômicos, atendendo apenas situações de urgência ou com o intuito de controlar os problemas sociais relacionados à questão habitacional. Portanto, é competência do governo buscar mecanismos efetivos para desenvolver políticas sócio-habitacionais eficientes e eficazes que satisfaçam o direito à habitação adequada, “[...] direcionadas com um enfoque integral centrado no ser humano, com respeito à diversidade no âmbito da equidade, sustentabilidade e governabilidade”³⁶.

1.5 A Habitação de Interesse Social

O termo *Habitação de Interesse Social* (HIS) define as soluções habitacionais voltadas à população de baixa renda. O termo tem prevalecido na promoção de políticas e programas habitacionais do Estado e vem sendo utilizado por várias instituições e agências internacionais. Uma importante contribuição para a consolidação do princípio da *função social* do solo urbano foi emitida na II Conferência das Nações Unidas sobre Assentamentos Humanos³⁷, com a promoção de “*Habitação adequada para todos*” e “*Desenvolvimento sustentável dos assentamentos humanos num mundo em urbanização*” como os maiores desafios para ser enfrentados em nível global.

A seguir, alguns aspectos básicos que caracterizam a *habitação de interesse social* segundo José V. M. Larcher³⁸.

- Apresenta rendas acessíveis ou financiamentos com crédito ou empréstimos de baixos juros³⁹.
- É financiada pelo Estado, mas não necessariamente produzida pelos governos; a sua construção pode ser assumida por empresas construtoras, associações e outras formas instituídas de atendimento à habitação;
- É destinado aos trabalhadores assalariados de baixa renda;
- Embora o interesse social da habitação se manifeste, principalmente em relação ao aspecto de inclusão das populações de baixa renda, pode também manifestar-se em relação a outros aspectos, como situações de risco, preservação ambiental ou cultural;
- Além da renda familiar, existem também outros aspectos relacionados com as características da edificação, tais como a área construída, o tipo de construção e a concepção de projetos dos empreendimentos.

³⁶ JIMENEZ e TERCEROS, 2009, p.42.

³⁷ HABITAT II. op. cit.

³⁸ LARCHER, José Valter Monteiro. **Diretrizes visando a melhoria de projetos e soluções construtivas na expansão de habitações de interesse social**. 2005. Dissertação (Mestrado em Construção Civil, Área Tecnologia) - Universidade Federal do Paraná, Curitiba, 2005.

³⁹ HREA. Org. op. cit.

Com a influência das novas formulações do *Centro Interamericano de Habitación na* Bolívia, a conotação *habitação de interesse social* foi constitucionalmente incorporada às políticas habitacionais em 30 de abril de 1956, visando “[...] proporcionar uma habitação própria e adequada a cada trabalhador”⁴⁰. Sob este princípio o conceito de *habitação de interesse social* é utilizada nos programas habitacionais do Estado destinados aos trabalhadores assalariados.

1.6 O Estado e a promoção do direito à habitação adequada na Bolívia

Com referência ao *direito à habitação adequada*, a Constituição Política do Estado Boliviano desde a fundação da República, não incluía *o direito à moradia*, entre os direitos fundamentais, apenas fazia referência à “propriedade privada”, estabelecendo dentro das “garantias” que: “toda habitação de boliviana é um abrigo inviolável”, por sua vez mencionava que: “pela noite não se podia entrar nela, só com sua permissão e durante o dia só será permitida a entrada, nos casos e na forma da lei”⁴¹. Em 1880 com as emendas da Carta Magna o subtítulo referente à ‘propriedade privada’ foi implementada para ‘dos direitos e garantias’ por outro lado, o parágrafo II do Artigo 13, foi substituído por: “a expropriação só pode ser imposta em caso de utilidade pública, qualificada conforme a lei e prévia indenização justa”⁴².

No decorrer do século XX outras emendas foram sendo implementadas, assim, conforme a Constituição Política do Estado de 1938, 1945, 1947 e 1967 com relação à “propriedade privada” se estabelece no subtítulo dos “direitos e garantias”, Artigo 17, que “A propriedade privada é garantida, desde que a sua utilização não seja prejudicial para o interesse coletivo”, podendo ser expropriada única e exclusivamente “para finalidades de uso público, ou quando não cumpre uma função social qualificada conforme a lei e prévia indenização justa”⁴³.

Posteriormente, com as reformas de 1994, a Constituição Política do Estado Boliviano estabeleceu em relação à “Propriedade privada, expropriação e proibição das confiscações”, no Artigo 7, inciso i, que toda pessoa tem o direito “à propriedade privada, individual ou coletiva, sempre que cumpra uma função social”⁴⁴. Logo no Artigo 22, incisos I e II, enuncia que “a propriedade privada é garantida, desde que a utilização do mesmo não seja prejudicial ao interesse coletivo” e “a desapropriação será efetuada por razões de interesse público ou quando a propriedade não cumpre uma função social de acordo com a

⁴⁰ BOLIVIA. CONSTITUCION (1956), p. 1.

⁴¹ BOLIVIA. CONSTITUCION (1826), Art. 152.º, Capítulo Único, Título once. Primera Constitución Política, promulgada en 19 de noviembre de 1826.

⁴² BOLIVIA. CONSTITUCION (1878), § 2.º Art. 13.º, Con emendas promulgadas en 28.10.1880.

⁴³ BOLIVIA. CONSTITUCION (1938, 1945 e 1947). § 2.º Art. 17.

⁴⁴ BOLIVIA. **Constitución Política del Estado Boliviano**. Reformada por Ley nº 1585 de 12 de agosto de 1994, 3. ed. Cochabamba: LOS AMIGOS DEL LIBRO, 1999, p. 27, tradução nossa.

lei e após a compensação justa”⁴⁵. Assim, conforme a Constituição Política o Estado garante na ordem legal e na prática cotidiana, apenas a vigência e continuidade do direito proprietário em favor das pessoas que possuem bens imóveis em áreas urbanas ou rurais.

Por outro lado, o Código Civil da Bolívia no Capítulo I, Título III, “da propriedade”, o Artigo 105 estabelece que “A propriedade é um poder jurídico que permite usar, gozar e dispor do bem imóvel exercitando de forma compatível com os interesses coletivos, dentro dos limites e com as obrigações que estabelece o ordenamento jurídico”⁴⁶.

Quanto aos modos ou formas de adquirir a propriedade imóvel, o Artigo 110 institui que “A propriedade se adquire por ocupação, por acessão⁴⁷, por usucapião, por efeito dos contratos, por sucessão ‘*morte causa*’, pela posse de boa fé e por outros modos estabelecidos pela lei”⁴⁸. Deste modo, a legislação boliviana, tal como outras legislações, define o “*Direito Proprietário*” como o que cada indivíduo tem sobre seu direito real de usar, gozar, dispor, desfrutar do bem do qual é proprietário por lei e dentro das normas legais.

A Constituição Política do Estado Plurinacional da Bolívia⁴⁹ de 2009 ratifica a *função social do solo urbano*, e pela primeira vez inclui o *direito à habitação adequada* entre os *Direitos Fundamentais*. Assim no Capítulo 2º, Artigo 19, parágrafo I e II, e no Artigo 20, parágrafo de I, II e III, estabelece o seguinte:

Artigo 19: “Toda pessoa têm direito a um hábitat, e habitação adequada para dignificar a vida familiar e comunitária”.

“O Estado em todos os seus níveis de governo promoverá planos de *habitação de interesse social*, baseados nos princípios da solidariedade e da equidade, através de um sistema de financiamento adequado. Estes planos serão destinados preferencialmente às famílias de baixa renda, a grupos menos favorecidos e a áreas rurais”.

Artigo 20: “Toda pessoa tem o direito ao de acesso universal e equitativo aos serviços básicos de água potável, esgoto, energia elétrica, gás domiciliário, correios e telecomunicações”.

⁴⁵ *Ibíd.*, p. 37.

⁴⁶ BOLÍVIA. Código civil. Promulgado el 6 de agosto de 1975, vigente desde el 2 de abril de 1976, Cochabamba: SERRANO LTDA. 1992, p. 36, tradução nossa.

⁴⁷ “Refere-se à forma de aquisição de uma coisa, faz dele não só o que ele produz, mas também o que se anexa ou incorpora pela obra da natureza ou pelo homem ou por ambos os modos, por sua vez seguindo o acessório ao principal”. O seja é ação ou efeito de aceder de forma natural alguma coisa. É direito do proprietário sobre aquilo que sua propriedade produz, ou foi anexado de forma natural. (OSORIO, Manuel. **Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales**. 28ª Edición (Actualizada, corregida y aumentada). Buenos Aires: Editorial Heliasta, 2002, p. 31, tradução nossa.

⁴⁸ *Ibíd.*, p. 37.

⁴⁹ Aprovado em Referendum de 25 de janeiro de 2009 e promulgado em 7 de fevereiro do mesmo ano, pelo presidente constitucional da republica Evo Morales Ayma.

“É da responsabilidade do Estado, em todos os níveis de governo, a provisão de serviços básicos através de entidades públicas, consórcios, cooperativas ou comunitárias. Nos casos de energia elétrica gás domiciliário e telecomunicações, poderão prestar serviços através de contratos com empresas privadas. As prestações de serviços devem satisfazer os critérios de universalidade, responsabilidade, acessibilidade, continuidade, qualidade, eficiência, eficácia, taxas equitativas e cobertura necessária; com participação e controle social”.

“O acesso á água e saneamento se constituem direitos humanos, não são objetos de concessão ou privatização e estão sujeitas a regime de aprovações ou registros de acordo com a lei”⁵⁰.

Deste modo, tanto a habitação quanto os componentes de saneamento básico são declarados como direitos universais recentemente na Bolívia. Por sua vez, o governo assume legalmente a responsabilidade para fazer efetivo esse direito, baseado nos princípios da solidariedade e da equidade, portanto se o Estado garante o cumprimento efetivo desse direito, as políticas habitacionais passaram a ser legalmente submetidas ao interesse da sociedade.

⁵⁰ BOLIVIA. Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia. Texto constitucional promulgado en 7 de febrero de 2009. Gaceta Oficial de Bolivia. Honorable Congreso Nacional, La Paz, 2009, p. 20-21, tradução nossa.

1.7 Síntese e conclusões

Das definições coletadas nesta etapa de revisão bibliográfica, o direito à habitação de interesse social é garantida constitucionalmente como um direito humano, mas para se fazer cumprir tais garantias ainda existem inúmeros desafios que devem ser superados. Sua solução está ligada a fatores econômicos como a estrutura de renda das classes sociais mais pobres, dificuldades de acesso aos financiamentos concedidos pelos programas oficiais e a deficiências na implementação das políticas habitacionais. Portanto, para o cumprimento desse direito, além da intervenção do Estado, é importante a participação e iniciativa coletiva de toda a comunidade, o esforço da população e a poupança individual⁵¹. Por outro lado, além do fator econômico e do espaço arquitetônico, a habitação de interesse social compreende também outras variáveis, como os fatores sociais, políticos, jurídicos e ambientais.

Com referência às *Políticas Habitacionais*, estas também foram instituídas na Bolívia, através de leis, decretos e outros instrumentos normativos, nas agendas do Estado, porém desde a sua constituição até fins do século XX não necessariamente foram efetivas. Portanto, conforme expressa a RENASEH (2004), “as políticas habitacionais existem mesmo de forma implícitas, pois muitos governos foram delegando às invisíveis forças do mercado para que no marco das iniquidades *naturalmente* produzidas resolvam o problema”⁵².

Assim, pode-se concluir que “a razão da política habitacional é o direito à moradia”⁵³, portanto, está deve constituir se numa política do Estado, logo é competência dos governos de Estado buscar mecanismos efetivos para desenvolver políticas sócio-habitacionais eficientes e eficazes para a concretização do direito à *habitação condigna ou adequada*.

⁵¹ GUARDIA, Fernando Butrón. **La Vivienda de los Pobres: Hábitat y Marginalidad**. Cochabamba: Academia nacional de Ciencias/Embajada de España/Colegio de Arquitectos de Bolivia/COBOCE/Opinión, 1995, p. 115.

⁵² RED NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS. **Panorama de la vivienda social en Bolivia**. Publicación, octubre de 2004, Cochabamba, 2004, p. 18.

⁵³ TAVARES, L. C. A. A questão da habitação social: desafios e perspectivas. Pós-Graduando em Direito Público/Universidade de Taubaté, 2004. **Revista online...** Taubaté: JUS Navigandi, 2004. Disponível em: <<http://jus.com.br/revista/texto/5396/a-questao-da-habitacao-social>> acesso em 10 jan. 2011.

2. A QUESTÃO HABITACIONAL E AS FORMAS DE INTERVENÇÃO DO ESTADO

“A Necessidade de habitação é como o solo que pisamos e o ar que respiramos, está profundamente cinzelada pelo tempo e as mudanças que há sofrido a própria humanidade, e como tal, encontra-se imerso, no contexto histórico da sociedade, da economia, da estrutura do poder político e do próprio cotidiano do homem”⁵⁴.

O presente enunciado nos conduz a entender que a questão habitacional é um processo permanente, produto de uma série de fatos históricos, que envolvem, por sua vez, os aspectos políticos, econômicos e sociais. Assim, o conhecimento aprofundado desses acontecimentos que intervêm de alguma forma na questão habitacional na Bolívia, permitirá uma melhor compreensão da correlação entre o ambiente construído e as políticas públicas.

Pretende-se, portanto, neste capítulo, discutir a questão habitacional através de uma análise histórica, relevante tanto para o campo da questão habitacional, bem como as formas de intervenção do Estado, desde sua gênese e os processos de transformações até fins do século XX. A discussão do quadro histórico foi contextualizada, centrado nas transformações políticas, econômicas e sociais; o desenvolvimento urbano; os antecedentes da crise habitacional no país, as políticas públicas e as ações governamentais, fundamentados na bibliografia do historiador e Jornalista Carlos D. Mesa Gisbert, os arquitetos Humberto Solares e Samuel Montecinos Vázquez.

Segundo os relatos históricos durante o século XX, surgiram as primeiras iniciativas do Estado na questão habitacional, impulsionadas não apenas pelos problemas de saúde pública e o congelamento dos aluguéis, como também pela ausência de ação governamental em seus diversos níveis de atuação, tanto na produção direta ou financiamento estatal da habitação social, quanto às soluções edificadas. No entanto, no mesmo período, verifica-se a expansão e o agravamento do déficit habitacional nas principais cidades do país, assim, concluímos que os esforços realizados não foram suficientes para acabar com o problema da habitação.

Para um melhor estudo, o recorte temporal segue a relação cronológica de 1900 a 1999, e a periodização consagrada e adotada pela historiografia utilizada como referência é organizada em quatro fases: *Estado Oligárquico* de 1900 a 1952; *Estado Nacional* de 1952 a 1964; *Estado Autoritário* de 1964 a 1982 e *Estado Liberal Contemporâneo* de 1982 a 1999.

⁵⁴ GONZALES, Lucio Alanes. Estado Vivienda y Equidad. In: SEMINARIO HABITAT II. 1º, 1995, Santa Cruz, Bolívia. **Anales...** Santa Cruz, 1995, p. 1, tradução nossa.

2.1 Estado Oligárquico: 1900 a 1952

2.1.1 Transformações políticas, econômicas e sociais.

Após um longo período de instabilidade e decadência, em 1884 se deu início a um novo período denominado *Estado Oligárquico*. As mudanças foram resultado da consolidação da oligarquia *mineiro-feudal* da prata, liderada pelos conservadores que governaram o país até o final do século. Em 1898 foi aprovada a *lei de permanência*⁵⁵, em decorrência desse fato foram geradas contínuas confrontações entre conservadores e liberais, que posteriormente desataram a revolução. No desfecho da *Revolução Federal*, em outubro de 1899, os liberais tomaram o governo, assumindo os interesses dominantes do empresariado mineiro, dos latifundiários e das cidades situadas no altiplano boliviano. Deste modo, o *Estado Oligárquico* consegue a unidade administrativa e militar no território nacional.

No início do século XX ocorreram fatos importantes que repercutiram na vida do país, no seu aspecto político. O Cel. José Manuel Pando, deu início a um novo período de vinte e um anos de governos liberais com tendências modernistas, marcando uma nova preeminência da economia e geopolítica interna na Bolívia. A primeira medida foi a transferência, das funções administrativas da sede de governo para a cidade de La Paz⁵⁶, deixando assim a cidade de Sucre, capital da república sem funções, consequentemente dando lugar à formação de um eixo urbano, constituído pelas cidades de La Paz, Cochabamba, Oruro e os centros mineiros localizados no departamento de Potosí. (Fig. 01).

No aspecto econômico adveio um fato determinante, “Simón Iturri Patiño descobriu na jazida de mineração *La Salvadora*⁵⁷ a veia de estanho mais rica do mundo, dando início a uma nova era de mineração no país”⁵⁸. Simón I. Patiño, Mauricio Hoschild e Carlos Victor Aramayo, considerados os *barões do estanho*, constituíram um seleto grupo de empresários mineiros liderados pela *Patiño Mines*, e rapidamente se converteram no setor dominante da política e economia boliviana. Simultaneamente, a nível internacional, ouve uma queda significativa nos preços da prata, levando à falência a sua produção econômica.

Com o *boom* do estanho, a Bolívia foi inserida no mercado mundial capitalista de forma tardia em relação aos países do Cone-Sul, “por um lado como país mono produtor de minerais e por outro como importador de alimentos, manufatura e tecnologia, mas, em

⁵⁵ A lei decretava que o presidente da república deveria residir na cidade de Sucre, capital constitucional do país, e para viajar a outras cidades tinha a obrigação de solicitar permissão. (MESA GISBERT, Carlos D.. Historia de Bolívia: Época Republicana. (Texto elaborado por encargo del Instituto Nacional de Estadística). In: **Anuário Estadístico 2009**. La Paz: INE, 2009, p. 49.

⁵⁶ Em 1899 a cidade de La Paz foi constituída como capital administrativa e sede de governo, desse modo o poder administrativo foi concentrado nesta cidade.

⁵⁷ Montanha localizada na cidade de Llallagua, Departamento de Potosí.

⁵⁸ MESA GISBERT, 2000, p. 50, tradução nossa.

condições de alta vulnerabilidade”⁵⁹. Logo, a inserção na economia internacional de exportação produziu um aumento massivo da demanda de estanho, exigindo a incorporação de novas regiões produtoras, assim, em pouco tempo a Bolívia tornou-se um importante produtor de minerais na escala mundial, constituindo um *enclave mineiro* condicionado ao mercado mundial capitalista, mas sem repercussões no desenvolvimento econômico do país.

A crise mundial de 1929 provocou a baixa de preços do estanho, incidindo na economia nacional. Posteriormente, se iniciaram protestos sociais reivindicando melhores salários e condições de vida. Como consequência aos constantes enfrentamentos sociais o Estado mineiro-feudal se debilitou de forma gradual. Na década de 1930, advieram outros episódios que contribuíram para debilitar a economia do país. Entre 1932 e 1935 ocorreu a *Guerra do Chaco*⁶⁰, deixando aproximadamente 50 mil mortos. Esse acontecimento gerou uma enorme sensação de fracasso na população, mas por outro lado despertou uma nova consciência nacional, contribuindo posteriormente para importantes transformações socioeconômicas e políticas.

Entre 1935 e 1941, a jovem elite intelectual, influenciada pelas correntes de pensamento europeu de cunho marxista, constituiu novos partidos políticos que aos poucos foram substituindo os conservadores e liberais. De 1941 a 1942 o *Movimiento Nacionalista Revolucionário (MNR)*, motiva o desenvolvimento da revolução como uma alternativa de atenção às utopias socialistas. Aos poucos essa teoria foi ganhando espaço na sociedade e gerando abertura às grandes transformações da revolução suscitada posteriormente em 1952.

Conforme os relatos de Humberto Solares (1990)⁶¹ e Samuel Vásquez (2007), apesar das transformações políticas, econômicas e sociais suscitadas neste período, se manteve o modelo de desenvolvimento do tipo colonial. O poder político comandado pela oligarquia mineiro-feudal consolidou a economia de enclave mineiro, logo os investimentos econômicos continuaram centrados num determinado setor do território nacional, formado pelas mesetas do altiplano e os vales cerealíferos, constituídos pelas cidades de Cochabamba, La Paz e Oruro. Deste modo, só essas cidades foram privilegiadas pelo desenvolvimento urbano, enquanto que as demais cidades permaneceram postergadas numa situação de prolongada marginalidade até 1950, portanto, podemos dizer que o modelo de desenvolvimento territorial, fundou-se no crescimento da desigualdade regional.

⁵⁹ VÁSQUEZ, Samuel Mortecinos. **Vivienda Social y Políticas Públicas en Bolivia**. Cuaderno de Investigación - IIP nº 1, septiembre de 2009, IIP/FAADU/UMSS, La Paz, 2009, p.16.

⁶⁰ Foi um conflito armado com a República de Paraguai, originado por controvérsias limítrofes da região do *Chaco Boreal*, tendo como uma das causas a descoberta de petróleo.

⁶¹ SOLARES, Humberto. **Vivienda y Estado: Políticas Habitacionales y producción del hábitat popular en América Latina**. Cochabamba, Bolívia: Serrano, 1999.

2.1.2 O desenvolvimento urbano

Conforme mencionado, no início do século a organização do território mantinha a característica de - *país mineiro* - implantada na época colonial⁶², em decorrência da consolidação da nova economia de estanho. A seguir, os dados demográficos confirmam esse fato. Em 1900, a Bolívia possuía 1.555.818⁶³ habitantes, dos quais aproximadamente 80% da população moravam em áreas rurais; distribuída geograficamente da seguinte forma: 48,6% da população moravam nas cidades, centros mineiros e áreas rurais do altiplano; o 35,9% morava nos vales cerealíferos e o 15,5% da população restante, morava nas extensas lhanuras amazônicas ocupando aproximadamente 50% do território nacional. Em 1950 a população foi incrementada a 2.704,165 habitantes⁶⁴, distribuídos 57,5% no altiplano, 30,2% nos vales e 12,3% nas lhanuras amazônicas. Desse total o 74% morava em áreas rurais e só 26% em áreas urbanas, das quais o 32% dessa população residia no departamento de La Paz⁶⁵.

Apesar do acréscimo da população entre 1900 e 1920, os principais centros urbanos mostravam lentos processos de expansão espacial, uma parte da população migrante se abrigava nos velhos casarões de aluguel distribuídos na área central das cidades. Mas no decorrer dos anos e com os contínuos acréscimos de população, foram se desenvolvendo os primeiros casos de adensamento nos imóveis de aluguel.

As políticas públicas estavam orientadas a atender às demandas apenas de setores privilegiados. Assim, a partir de 1930 a área central das cidades se beneficiou pela inserção de equipamentos urbanos - comerciais, institucionais e de serviços -, a inclusão do transporte motorizado e as melhorias na infraestrutura sanitária. Em decorrência das intervenções ocorridas, a paisagem urbana da cidade foi melhorando, e as atividades urbanas se tornaram mais dinâmicas. Deste modo, as áreas centrais das cidades se valorizaram.

Por sua vez, os proprietários de imóveis localizados na área central da cidade, estimulados pelo melhoramento urbano, começaram a investir na mudança funcional do casarão colonial, conforme as necessidades que exigia o mercado. Consequentemente, a função residencial foi se debilitando, e a população de baixa renda aos poucos foi despejada

⁶² “A estrutura econômica, política e social, que regia o Alto Peru, tinham um objetivo específico: extrair as riquezas minerais para serem exportados aos centros europeus. A partir desse conceito foram constituídas as cidades e as vias de transporte, e se organizaram os sistemas inumanos de exploração da força de trabalho servil indígena”. (SOLARES, 1999, p. 191).

⁶³ Conforme a Recontagem populacional do “VI Censo de População”, durante a presidência do Gral. José Manuel Pando e, realizado pela Oficina Nacional de Imigração, Estatísticas e Propaganda Geográfica. (Instituto Nacional de Estadística - INE, 2010).

⁶⁴ Segundo Censo Demográfico “VII Censo de População e I Censo de Vivenda” realizado durante a presidência do Dr. Mamerto Urriolagoitia pela DGEC - Dirección General de Estadística y Censos. (INE, 2010).

⁶⁵ SOLARES, op. cit., p.191.

para a periferia da cidade, assim, dando lugar aos primeiros indícios de segregação espacial nas cidades de La Paz e Cochabamba.

No período do pós-guerra, as principais capitais foram se expandindo de forma acelerada pelo significativo adensamento populacional, resultado da migração de ex-combatentes camponeses. Sem poder de mobilidade, um percentual da população migrante se torna dependente dos casarões de aluguel, localizados no centro da cidade, entretanto a população de baixa renda foi forçada a procurar moradias na periferia da cidade, motivando assim, a proliferação de loteamentos.

De acordo com os argumentos mencionados acima, concluímos que o processo de desenvolvimento urbano nas principais cidades adveio em decorrência da ampliação e consolidação do mercado imobiliário de tendências especulativas, iniciado pelo acelerado incremento de cortiços para locação e, a partir de 1930, originadas pela proliferação de loteamentos de terras e fazendas localizados em áreas rurais próximos à cidade. Assim, esses fatos geraram a expansão da malha urbana de forma desordenada.

Tratando-se do plano regional, na cidade de Cochabamba, percebe-se uma ocupação diferenciada, social e economicamente, que marcou o processo de configuração da estrutura urbana. Região delimitada ao norte e leste pelo rio Rocha e ao oeste pela colina de São Pedro, concentra na área central da cidade, funções predominantemente terciárias - comércio e serviços - e um significativo adensamento populacional, resultado da migração interna.

Deste modo, em 1944 a cidade de Cochabamba apresentava um traçado urbano heterogêneo e descontínuo; o Centro contava com 54.432 habitantes⁶⁶, 74,14% da população ocupando 225 dos 360 quarteirões existentes, com uma densidade média de 2,5 famílias por moradia. A zona Sudeste caracterizava-se como a área mais densa da cidade, com 2,96 famílias por moradia, das quais 50% eram habitações unifamiliares. A zona norte apresentava assentamentos isolados, ainda articulados fortemente ao entorno rural, com uma densidade de uma família por moradia⁶⁷.

2.1.3 Primeiros problemas habitacionais

No começo do século se iniciam os primeiros problemas habitacionais nas cidades de Cochabamba e La Paz, com o acréscimo da população e as migrações internas de trabalhadores. Assim, de 1900 a 1920, conforme indicado acima, muitos proprietários de imóveis estimulados pela demanda de habitação começaram a transformar o velho *casarão*

⁶⁶ Conforme a recontagem do *DGEC*, realizado por encomenda da Honorable Alcaldía Municipal de Cochabamba, com objetivo de desenvolver o projeto do planejamento urbano da cidade. (INE, 2010).

⁶⁷ SOLARES, 1999, p. 203.

colonial em conjunto de cômodos para aluguel. Nessas habitações denominadas pelos locatários, de apartamentos ou casas juntas, inicialmente eram ocupadas o pavimento superior pelos proprietários do imóvel e um seletto grupo de inquilinos - máximo de duas famílias - no pavimento térreo⁶⁸.

De 1920 a 1935, com a demanda habitacional, o casarão colonial seguiu um processo de maximização de uso, assim, os imóveis eram subdivididos e ajustados a um número maior de apartamentos e cômodos avulsos, cada vez menores, adaptados para servir às necessidades modestas da família nuclear. Por sua vez, o pavimento térreo com frente à via pública era subdividido em dois ou três ambientes destinados ao comércio - quitandas ou lojas.

Segundo Solares (1999), até 1920, os imóveis mencionados eram alugados a pessoas solteiras e casais sem filhos, ou escritório de profissionais autônomos, mas, no decorrer dos anos, os cômodos avulsos passaram a ser alugados a inquilinos cada vez menos seletos - famílias numerosas de baixos recursos. Cabe destacar que cada uma dessas famílias habitava um cômodo, e os denominados apartamentos de dois a quatro cômodos eram destinados a famílias de classe média. Por outro lado, os proprietários dos imóveis junto a suas famílias se mudavam à zona norte da cidade, atraídos pela vasta vegetação e melhores condições ambientais, dando surgimento assim, à formação de novos bairros residenciais denominados bairros-jardim⁶⁹.

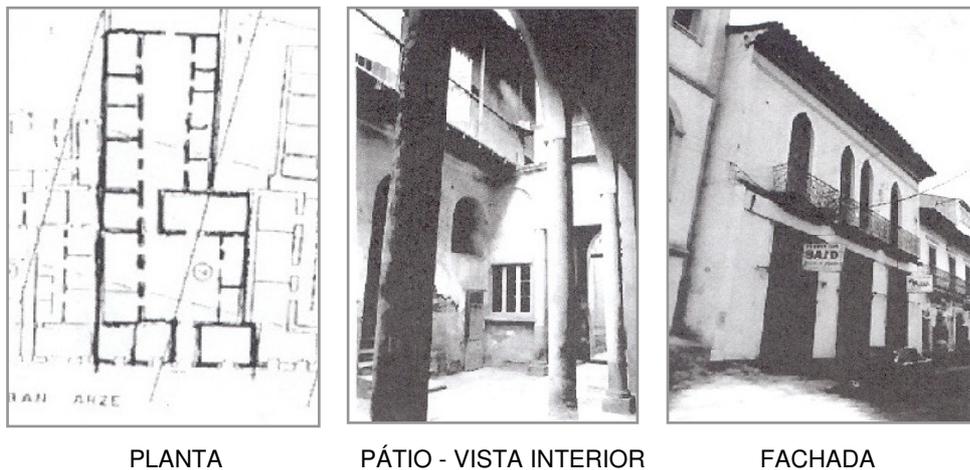


Figura 01: Casarão transformado em cortiço na cidade de Cochabamba

Fonte: SOLARES, 1999.

⁶⁸ SOLARES, 1990, p.193.

⁶⁹ Tais bairros foram adotando o conceito de planejamento de *cidade-jardim* com novos esquemas de implantação, substituindo o tipo de habitação colonial que, distribuía os ambientes em torno a um pátio central, pela *edificação isolada*; com uma nova visão na apropriação do lote, a edificação era implantada, com afastamento de cinco metros de frente da rua, dois metros dos limites laterais e três metros dos fundos, circundando a habitação - espaço destinado para o jardim interior. Dando surgimento também a uma nova tipologia de edificação - *os chalés, de raiz anglo-saxões*. (SOLARES, 1999, 203).

Portanto, podemos dizer que o processo contínuo de adaptações e remodelações do velho *casarão colonial*, para atender às novas funções da modernização da cidade, foi modificando as funções residenciais de forma pouco eficaz. Deste modo, o antigo casarão colonial que pertenceu ao habitat da família patriarcal foi transformado em *cortiço*⁷⁰. (Figura 01).

Por sua vez, o aumento da taxa de ocupação da habitação foi desenvolvendo inúmeros problemas, especialmente os relacionados com saneamento. Em muitos casos, os fundos do imóvel eram usados como latrinas a céu aberto; o fornecimento de água potável era através de torneiras públicas em condições incertas; em geral as paredes dos imóveis eram de adobe, e na maioria das vezes a proteção contra a ação da umidade era deficiente, tornando a temperatura do ambiente vulnerável às condições climáticas, ainda mais, agravadas pelas condições de isolamento e ventilação. Desta forma as condições precárias de habitabilidade tornaram a habitação um lugar propenso para o desenvolvimento de enfermidades endêmicas - como o tifo - e outras enfermidades da época, constituindo grave ameaça à saúde pública.

Um cronista anônimo na década de vinte fazia as seguintes observações com referência aos problemas que ocorriam no período:

A falta de água potável e esgoto adequado são comuns, da mesma forma os casos em que os inquilinos dependem da água proveniente de depósitos ou tanques contaminados. Nos pátios dos fundos de muitas casas encontram-se depósitos de lixo e resíduos devido à falta de receptáculos adequados e ao fato de não ter providenciado o proprietário ou a prefeitura medida alguma para o traslado destas matérias inconvenientes [...]. Cada geração de inquilinos contribui com sua quota de sujeira e deterioro. São raras as casas que estão devidamente ventiladas. Algumas casas alugam até o mezanino da loja para habitar e os cômodos com profundidade maior são subdivididos em dois, ficando assim um cômodo escuro e sem janelas, e para piorar ainda mais a situação, é usado como quarto de dormir [...]. Em casas de cinco ambientes, além da família se abrigam entre um a vinte hóspedes, nos quais sempre existem um ou dois doentes com tuberculose pulmonar [...]. Nas casas de bairros pobres ou as congestionadas casas coletivas, sempre existem doenças. Na realidade a gente fica surpresa como esses inquilinos podem gozar alguma vez de boa saúde, pois a maioria respira ar contaminado de ambientes úmidos desprovidos de ar, arejado e raios do sol [...]. Nessas casas predominam a tuberculose, a febre tifoide e outras enfermidades de infecção devido a águas impuras e ao deficiente deságue⁷¹.

Nos anos seguintes a taxa de ocupação das moradias continuava aumentando em decorrência do incremento demográfico e das constantes migrações de trabalhadores. Essa situação, além de aumentar os riscos para a saúde dos moradores, provocou a demanda de habitação, ou ainda de simples abrigos onde alojar-se. Em consequência foi surgindo um

⁷⁰ Denominado habitação coletiva, de dois ou três pátios, exíguas e desprovidas de conforto, com quinze ou vinte ambientes distribuídos em torno a um pátio central.

⁷¹ Jornal *El Herald*, Cochabamba, 1º de setembro de 1924, tradução nossa.

desequilíbrio expressivo, na oferta e a procura de imóveis, que deu origem aos primeiros acréscimos nos preços de alugueis, provocando a especulação imobiliária, em decorrência foi desencadeando a primeira crise habitacional. Consequentemente surgiram os primeiros protestos denunciando as situações insuportáveis.

Com referência a esses problemas, um cidadão *cochabambino* manifestava: “Deve-se refletir sobre a forma de dotar ao elemento trabalhador sujeito a salário, de uma moradia por pequena que seja mais da qual seja dono para não estar sujeito aos caprichos e constante vexame dos que hoje alugam a preços exagerados uma pocilga com a denominação de loja”⁷². Assim, as constantes observações com a questão habitacional se constituíam num dos vários problemas que afligiam a vida cotidiana dos cidadãos, que cada vez com maior veemência manifestavam atenção a estas demandas. Uma editora da imprensa *cochabambina* resume este sentimento em termos muito explícitos:

Um problema que até hoje fica distante do controle dos legisladores, foi e é indubitavelmente os preços de aluguéis da habitação urbana, que foram deixados de modo absoluto em mãos e ao capricho dos proprietários, que ano que passa e por mais que em razão do tempo, os edifícios objeto de negócio sofreram deterioro, os preços dos aluguéis se acrescentam cada vez mais, fazendo difícil e insuportável a vida, especialmente do povo proletário para quem tudo aumenta de preços, menos os salários.⁷³

Em escala regional, a especulação imobiliária foi provocada por dois aspectos; a abertura da estrada de ferro *Oruro/Cochabamba*, que foi facilitando ainda mais os fluxos migratórios, especialmente de comerciantes que almejavam encontrar nesta cidade um lugar favorável para comercializar seus produtos. Quanto a esses migrantes, no começo, temporários se opinava o seguinte: “os migrantes que chegam, têm boas condições econômicas, porém, pagam aluguéis altos a capricho dos proprietários, pois eles são investidores nas diferentes esferas do comércio, razão pela qual os filhos do povo são deslocados aos poucos para a periferia da cidade”⁷⁴. O segundo aspecto foi a aplicação do *imposto sanitário*⁷⁵ aos imóveis, em consequência os preços dos alugueis foram reajustados, pois quaisquer incrementos que atingiam os orçamentos dos proprietários, eram transferidos aos inquilinos.

2.1.4 As primeiras disposições legais do Estado na questão habitacional

Com as influências ideológicas anarquistas e marxistas provenientes da Revolução Russa de 1917, os trabalhadores urbanos e os operários mineiros, insatisfeitos com o

⁷² SOLARES 1999, p. 196.

⁷³ Jornal *El Ferrocarril*, La Paz, 21 de agosto de 1922, tradução nossa.

⁷⁴ SOLARES, op. cit., p.196.

⁷⁵ Consistia em gravar os imóveis urbanos com a finalidade de garantir o valor das prestações, pelas obras realizadas na rede de esgoto.

sistema de trabalho, e no intuito de reivindicar os direitos trabalhistas, constituíram a *Federação Obreira do Trabalho (FOT)* para exigir: melhores salários, a jornada de oito horas de trabalho e, a poupança obreira. Diante do clima de revoltas em 29 de setembro de 1920, mediante Decreto Supremo⁷⁶ foi emitida a jornada laboral de oito horas, entretanto, no *Código Civil* ainda regiam os contratos empregado/patrão eventual, porém nenhum trabalhador possuía estabilidade laboral.

Nos anos seguintes as demandas dos trabalhadores foram aumentando, desencadeando uma série de greves e revoltas populares, desta vez com a intenção de melhorar a segurança social e situações de extrema pobreza. Ante esses fatos, o chefe do Estado Bautista Saavedra constituiu o *Departamento Nacional do Trabalho*, como primeira legislação laboral e social na Bolívia. Posteriormente, em 21 de janeiro de 1924, foi instaurado o *Fondo de Ahorro Obrero*, constituído por uma poupança obrigatória equivalente até a 5% dos salários. Tais recursos estavam destinados tanto ao *Seguro Social* quanto à formação de bairros obreiros. Mas os resultados foram negativos diante das normas estabelecidas - “os empregados podiam retirar o dinheiro da instituição quando tinham necessidades urgentes - portanto muitos procederam a retirar”⁷⁷.

O chefe do Estado Hernando Siles Reyes em 14 de setembro de 1927 mediante *DEL* constituiu a *Junta Departamental de Vivenda Obreira*, como primeira instituição com disposições legais, para a compra de terrenos e a busca de financiamentos destinados à construção de casas para os trabalhadores assalariados. Entretanto, as primeiras unidades habitacionais foram produzidas muitos anos depois, e de forma pontual.

De 1930 a 1935, a crise econômica provocada pela *Guerra do Chaco* e os contínuos aumentos de preço nos aluguéis, começaram a atingir além da população de baixa renda também a população de renda média, provocando assim os primeiros problemas habitacionais. Paralelamente, o presidente General José Luis Tejada Sorzano em 13 de agosto de 1935 mediante *D.S.* instituiu o *Comitê Pro-Bairro Obreiro*, destinado a administrar os recursos financeiros decorrentes do ônus conferidos a bebidas alcoólicas. No período pós-guerra do Chaco, o problema foi se agravando pelo déficit habitacional e a especulação imobiliária, desencadeando assim, os primeiros protestos e ameaças sociais de magnitude nas principais cidades do país.

Para controlar os protestos sociais, o presidente Cel. David Toro, a inícios de 1936 emitiu o *D.S.* congelando os aluguéis que regiam no momento. Entretanto, os proprietários de imóveis reagiram, justificando que, o acréscimo dos aluguéis era consequência da

⁷⁶ Nas paginas seguintes da tese, os termos Decreto Supremo ou Decreto Lei, serão substituídos apenas por abreviaturas, no primeiro caso será *D.S.* e no segundo *DEL*.

⁷⁷ VÁSQUEZ, 2007, p. 17.

desvalorização da moeda. O raciocínio era simples e eficaz: “se a moeda nacional foi desvalorizada, os preços dos aluguéis deviam ser acrescentados, mais ainda se os salários foram incrementados, [...] se os trabalhadores recebem mais, é justo que também aumentem o aluguel”⁷⁸. Nesse contexto, a habitação de aluguel tornou-se acessível, apenas às famílias com capacidade de satisfazer as exigências dos proprietários; a maioria da população estava forçada a sair do centro urbano para morar na periferia da cidade, ou reduzir o habitat da família - às vezes numerosa - a cômodos pequenos, ironicamente chamados de apartamentos nos *cortiços* que já proliferavam pela cidade⁷⁹.

Contudo, como os problemas entre inquilinos e locatários continuavam o chefe de Estado com a finalidade de corroborar o anterior decreto, em 12 de setembro do mesmo ano instituiu o livro de *Registro da Propriedade Urbana*, estabelecendo uma multa de 2% do valor do aluguel, aos locadores que não registrarem seu imóvel e 50% do aluguel mensal, aos locadores que mantiverem o imóvel vazio, dispondo que o dinheiro arrecadado seria destinado à *Caixa de Bairros Obreiros*; criou-se um Comitê⁸⁰ responsável por buscar alternativas para rebaixar os preços dos aluguéis da habitação e pesquisar uma nova lei cadastral, um projeto de Lei do inquilinato e um plano financeiro/legal, designado à construção de bairros obreiros nas principais cidades da República.

Desta forma, a intervenção do Estado tornou-se indispensável, não só para proteger o inquilino dos locadores - inescrupulosos, mas também para assegurar as condições mínimas de habitabilidade⁸¹. Assim, foram fixadas categorias para o preço de aluguéis; se estabeleceram as condições de despejo e foi estabelecido o *selo postal do arrendatário*, com arrecadações destinadas às caixas de bairros obreiros. Não obstante, as denúncias pelos cobros excessivos de aluguéis continuavam de forma arbitrária.

Assim, em 28 de dezembro de 1937, o presidente Ten. Cel. Germán Busch promulgou um novo *D.S.* proibindo o aumento de preços dos aluguéis. Contudo, como os problemas continuavam, em 14 de janeiro de 1938 mediante *DEL*, delimita a renda por locação, fixando uma escala de valores conforme a seguinte classificação; segundo o número e tamanho de ambientes: em apartamento, cômodo avulso e/ou loja comercial; de acordo com a qualidade da edificação: em qualidade construtiva, conforto ambiental, higiene⁸² e, tempo de antiguidade. Encomendando ao *Ministério de Trabalho* para realizar

⁷⁸ Jornal *El Imparcial*, Cochabamba, 29 de setembro de 1936, tradução nossa.

⁷⁹ SOLARES, 1999.

⁸⁰ O Comitê era formado pelos representantes do Ministério de Trabalho, Direção de Obras Públicas, Sindicato de Proprietários Urbanos e locadores.

⁸¹ As condições mínimas de habitabilidade da moradia de aluguel eram determinadas pela salubridade, assim uma moradia era aceitável quando tinha banheiro adequado com boa ventilação e iluminação natural.

⁸² A moradia de aluguel era considerada higiênica, quando o banheiro tinha revestimento e não apresentava sinais de umidade.

tal classificação, deste modo, os locadores não tendo outra opção, acabaram aceitando as disposições legais como incentivo para melhorar seus imóveis.

Posteriormente foi implantado o recurso de despejo, proibindo aos proprietários desalojar seus inquilinos. Logo, os proprietários de imóveis instituíram seu sindicato de *Proprietários Urbanos* em defesa às medidas protecionistas em favor dos locatários. Simultaneamente foram organizados *Sindicatos de Inquilinos*, em ambos os casos não tinham relação empregado/empregador. Em escala regional, na cidade de Cochabamba o sindicato foi denominado como a *União de Inquilinos*⁸³.

Mas, os impactos das medidas do Estado em defesa dos locatários foram mínimos, devido ao poder que exerciam as classes dominantes nos estratos judiciais, porém a especulação no mercado de aluguéis continuava latente. Ao respeito, um artigo do jornal expressava o seguinte:

Os donos de casa procuram mil formas para evadir as punições que contemplam as disposições vigentes contra o abuso e a especulação que provoca o pânico na classe média e popular, que já não sabem aonde apelar para procurar proteção contra os locatários inescrupulosos, os quais se constituem numa espécie de isca para impor os aluguéis em termos tais que significam uma agressão insuportável para os funcionários públicos e privados, e a classe média, ou seja, para as famílias que têm a desventura de não ter casa própria [...] resultam inúteis as leis e disposições que se emitem em resguardo dos inquilinos, pois não existe atitude capaz de conter e controlar o abuso⁸⁴.

Por outro lado as disposições emitidas para a construção da moradia econômica outorgavam ao *Conselho Superior e Conselho Departamental de Habitação* a faculdade de adquirir terrenos e/ou conjuntos de casas para prover mediante financiamento às famílias com possibilidades de crédito bancário⁸⁵. Simultaneamente, as *Caixas de Aposentadorias e Pensões* também podiam investir na construção de moradias. Entre outras disposições legais, se autorizava ao *Banco Central da Bolívia (BCB)* a facilitar empréstimo ao *Comitê Central Pró-bairros Obreiros*, designada à compra de terrenos; organizar um *Comitê Consultivo de Habitação* com atribuições para “resolver a localização dos bairros obreiros e prosseguir com os trâmites legais de expropriação”⁸⁶.

Com referência à moradia para os trabalhadores urbanos, “as disposições legais de maior relevância foram promulgadas pelo presidente Busch, mediante *DEL* de 24 de maio de 1939”⁸⁷, constituindo assim, o primeiro corpo legal de *Políticas Habitacionais*.

⁸³ Instituição estabelecida para dar solução às denúncias referentes com a especulação imobiliária e as transgressões dos proprietários nos juízos de despejo.

⁸⁴ *El Imparcial*, Cochabamba, 26 de agosto de 1940, tradução nossa.

⁸⁵ As disposições emanadas estabeleciam como garantia de empréstimo bancário, tanto o terreno quanto o imóvel a ser construída, como a primeira hipoteca. (VÁSQUEZ, 2007, p. 20).

⁸⁶ SOLARES, 1999, p. 200.

⁸⁷ SOLARES, op. cit., p.35.

Assim, as novas disposições legais, ordenavam às entidades financeiras - *Caixa de Crédito Hipotecário* e a *Caixa de Seguro e Ahorro Obrero* - para facilitar empréstimos em dinheiro equivalente a 70% do valor do terreno, destinado à construção da moradia. O mesmo instrumento legal constitui os *Conselhos de Habitação Departamental* e um *Conselho Superior de Habitação*, com a “finalidade de favorecer a construção de moradia econômica para as classes trabalhadoras e proletárias”⁸⁸ e, pré-cautelar o saneamento da habitação existente; introduzir normas e desenvolver projetos para a construção habitacional; fiscalizar as construções novas e promover a capacitação da sociedade, para que está possa controlar o cumprimento das normas técnicas de habitabilidade na moradia econômica, por último, definia a tipologia da *moradia econômica*. Por outro lado, se outorgaram facilidades de créditos financeiros para empresas construtoras, com intuito de incentivar o investimento da construção da *moradia econômica*,⁸⁹.

Após entrarem em vigência as disposições legais, definiram-se ônus sobre o selo postal e o consumo da cerveja e do álcool, e as arrecadações eram destinados “à construção de moradias para trabalhadores”⁹⁰. Entre outros, autoriza ao *Banco Central da Bolívia* outorgar um crédito ao *Comitê Central Pró-habitação Obreira* para a compra de terrenos e posterior parcelamento e construção habitacional.

- **Comitê Consultivo de Vivenda Obreira**

Foi constituída em 29 de junho de 1939 para substituir o *Comitê Pro Bairros Obreiros* fundada em 1935; com atribuições para “resolver a localização dos bairros obreiros e, prosseguir com os trâmites legais de expropriação”⁹¹. Segundo *DEL* de 2 de agosto de 1939, foram ampliadas as atribuições da *Caixa de Seguro e Ahorro Obreiro*, disponibilizando assim, empréstimos destinados à construção e reconstrução de moradia nos principais centros urbanos do país. Assim, nesse contexto foram produzidos pelo Estado os primeiros conjuntos habitacionais de casas proletárias, sob o denominativo de ‘*habitação mínima, funcional e econômica*’, implantadas na periferia das principais cidades.

A figura a seguir é um exemplo dessa produção. O conjunto habitacional apresenta soluções arquitetônicas e urbanísticas do tipo tradicional, constituída por unidades habitacionais unifamiliares, - casas em fileiras de dois pavimentos - implantados em lotes individuais, localizada na atual *Avenida Buenos Aires, zona leste*, da cidade de La Paz. (Figura 02).

⁸⁸ SOLARES, loc. cit.

⁸⁹ SOLARES, loc. cit.

⁹⁰ SOLARES, 1999, p. 200.

⁹¹ SOLARES, loc. cit.

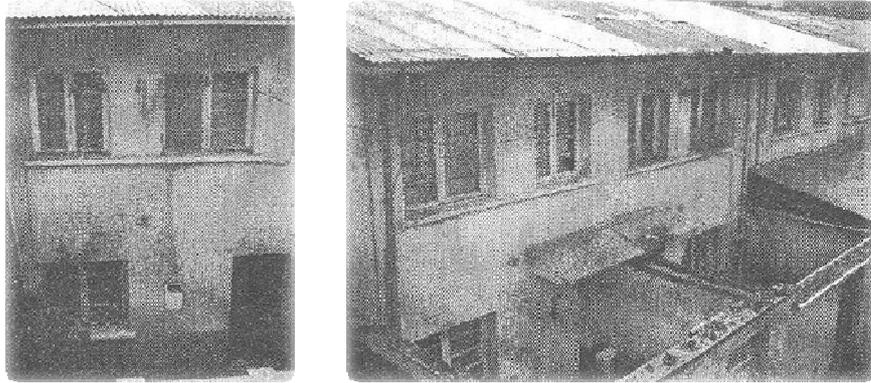


Figura 02: Casa proletária em fileira de dois pavimentos

Fonte: VÁSQUEZ, 2007, p. 22

Em 1942 durante o governo de Enrique Peñaranda foi emitida a *Lei de Municipalidades*, para tal efeito foi constituída a *Organização Comunal* e a *Direção Geral de Urbanismo* em cada Município.

Em 1943, o governo Maior Gualberto Villarroel fez a entrega oficial da *Urbanização Ferroviária* aos trabalhadores do setor. O conjunto residencial, implantado na atual zona de *Miraflores* da cidade de La Paz, estava constituído por unidades habitacionais unifamiliares, - casa isolada de dois pavimentos - tipo chalé⁹², implantadas no meio do lote e, rodeada de um pequeno jardim como complemento da edificação, conforme se observa na figura 03.

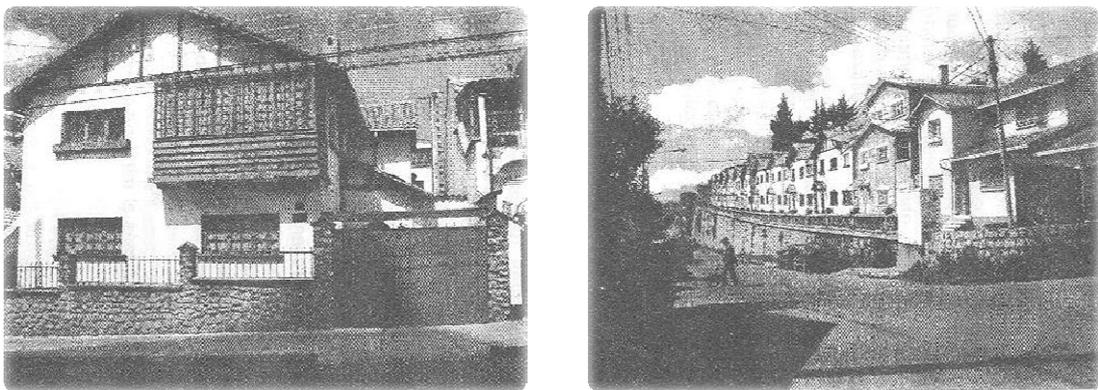


Figura 03: *Urbanização Ferroviária* - Casa isolada de dois pavimentos tipo chalés

Fonte: VÁSQUEZ, 2007, p. 23

⁹² Os chalés de origem *anglo-saxões* possuíam planta retangular e fachadas simétricas, com telhado de duas águas inclinadas suavemente, e uma profusa ornamentação externa, com empena frontal e os ornatos filigranados na cobertura e, uma sacada fechada de madeira na fachada.

Em 1944 os aluguéis chegaram aos mais altos níveis de especulação; assim, o governo do Cel. Gualberto Villarroel, inspirado nas medidas pouco exitosas do presidente Busch e com intuito de controlar a situação, em 3 de Janeiro de 1945, promulgou um novo Decreto dispondo a redução de preços de aluguéis num percentual maior do anterior e de acordo com escala variável; proíbe de fato aos proprietários de imóveis a coagir a seus inquilinos⁹³; suspende os juízos de despejo aos inquilinos que encontrarem ofertas de aluguéis com preços mais baixos dos estipulados pelos proprietários; proíbe conservar ambientes vazios nos imóveis de aluguel e rechaçar as famílias com filhos.

Por outro lado, as disposições legais outorgaram aos municípios atribuições para resolver os prováveis conflitos futuros com referência a esta questão, com esse fim, foram criadas nas capitais de departamento as *Comissárias de Habitação*. Assim, estes fatos por um lado deixavam preocupados os locatários de imóveis e por outro, tranquilizavam os inquilinos, que por primeira vez se sentiam protegidos. Deste modo, os conflitos entre inquilinos e proprietários que até então eram regidas pelas normas do Código Civil, foram regulamentadas pelo Estado. Nos anos seguintes, apesar das novas disposições legais, os problemas continuavam como tarefa recorrente para o Estado. Embora os inquilinos se sentissem parcialmente protegidos, surgiam conflitos que nem o Estado conseguia resolver.

Em 1947 o *Comitê Consultivo da Habitação Obreira* foi anexado à *Caixa de Seguro e Poupança Obreira*, com esse fim foi estabelecido como base financeira operativa o ônus de um centavo de dólar americano pela venda de libra fina de estanho exportado. Com os recursos arrecadados entre 1948 e 1955 foram edificadas 671 unidades habitacionais, e se outorgaram 1.384 créditos habitacionais, aproximadamente 84 unidades habitacionais e 173 créditos por ano⁹⁴. Mas, “apesar dos recursos financeiros serem outorgados como créditos, um alto percentual dos investimentos na construção de moradias foram subvencionados”⁹⁵.

Um exemplo desses empreendimentos é o conjunto residencial denominado *Urbanização Mineira*, construído para os trabalhadores do setor, constituído por unidades habitacionais unifamiliares tipo chalé - casa isolada de dois pavimentos - implantadas no meio do lote, implantadas na atual zona de Alto *Miraflores* da cidade de La Paz. (Figura 04).

Paralelamente a essa instituição, em 1952 foi constituído o *Fundo Nacional de Vivenda Econômica*, mas, pela falta de disposições legais, não desenvolveu suas funções para as quais foi criada⁹⁶.

⁹³ A forma mais comum de pressionar era, bloqueando os serviços básicos de água, luz e uso dos espaços comuns do imóvel.

⁹⁴ VÁSQUEZ, 2007, p. 21.

⁹⁵ SALAZAR, 2001, p. 73.

⁹⁶ Não existem informações precisas com referencia à instituição, tanto de funcionamento quanto nos resultados de produção. (VÁSQUEZ, 2009 p. 21).

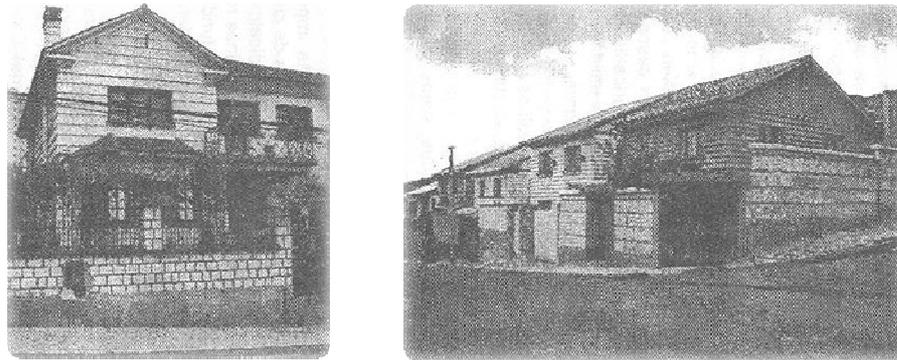


Figura 04: *Urbanização Mineira* - casa isolada de dois pavimentos, tipo *chalés*

Fonte: VÁSQUEZ, 2007, p. 23

Pode-se dizer que, os dois últimos exemplos, visavam em parte os preceitos do tema central do segundo CIAM - a habitação para os operários - “Necessitamos habitações em número e em qualidade, que satisfaçam as necessidades das massas [...]”⁹⁷; enquanto à produção habitacional, os números ainda eram extremamente reduzidos. Com referência à qualidade da edificação, os resultados eram positivos, pois apresentavam soluções arquitetônicas e urbanísticas de qualidade, com ambientes espaçosos, bem distribuídos, e até na forma mostrava-se uma riqueza arquitetônica de acordo à época.

Conforme indicado no capítulo II, em 1948, com a proclamação do *Direito à Moradia*, pela *Declaração Universal dos Direitos Humanos*, se promoveu a busca e renovação de novos conceitos vinculados com a habitação. Para esse fim, a *Organização dos Estados Americanos (OEA)* constituiu o *Centro Interamericano de Habitação* destinado para o desenvolvimento de pesquisas e, a busca de novas propostas e tecnologias pertinentes para *Habitação de Interesse Social*. Assim, as novas formulações foram-se propagando tanto na América Latina, quanto na Bolívia.

Assim, segundo a revisão historiográfica pode-se concluir que, até fim do período, a produção habitacional do Estado praticamente era inexistente. As disposições legais emitidas pelos diversos governos apenas eram paliativos de controle às condições sociais do momento. Mas, consideramos relevante o reconhecimento governamental de que, a produção de moradias para os trabalhadores assalariados era responsabilidade do Estado, levada a efeito com a promulgação do primeiro corpo legal de *Políticas Habitacionais*, conseqüentemente dando início à produção habitacional, embora essa produção seja mínima. No quadro a seguir apresenta-se a síntese da análise histórica do período.

⁹⁷ May 1929, apud Bonduki 1998, p. 137.

ESTADO OLIGÁRQUICO 1900 - 1952			
PERÍODO	ANO	GOVERNO	DESCRIÇÃO
1900 - 1920			<ul style="list-style-type: none"> Processo de transformação do casarão colonial, em conjunto de cômodos de aluguel.
1920 a 1930			<ul style="list-style-type: none"> Processo de maximização e adaptação do casarão colonial aos novos requerimentos urbanos; subdividindo e ajustado a um número maior de ambientes e adaptando o pavimento térreo com frente à via pública para lojas e escritórios; A transformação do casarão colonial em cortiço; Constituição da Federação Obreira do Trabalho (FOT).
	29/09/20	B. Saavedra	<p>PRIMEIRAS DISPOSIÇÕES LEGAIS DO ESTADO</p> <ul style="list-style-type: none"> D.S. Jornada laboral de oito horas
	21/01/24	B. Saavedra	<ul style="list-style-type: none"> Departamento Nacional do Trabalho foi a primeira legislação; Fondo de Ahorro Obrero estabelece a poupança obrigatória de 5% dos salários, para o Seguro Social e a formação de bairros obreiros.
	14/09/27	H. Siles Reyes	<ul style="list-style-type: none"> DEL Junta Departamental de Vivenda Obreira, primeira disposição legal designada à compra de terrenos e procura de financiamentos destinados à construção de casas para os trabalhadores assalariados.
1931 a 1940	1932/1935	Salamanca	<p>GUERRA DO CHACO</p> <ul style="list-style-type: none"> A crise econômica e a demanda habitacional geram a especulação imobiliária
	13/08/35	Tejada S.	<ul style="list-style-type: none"> Comitê Pro Bairro Obreiro, para administrar os recursos arrecadados do ônus de bebidas alcoólicas.
	12/09/36	David Toro	<ul style="list-style-type: none"> D.S. Congelamento de aluguéis DEL Registro da propriedade urbana, estipulando: 2% do valor dos aluguéis aos locatários sem registro de imóvel e, 50% do valor do aluguel mensal aos locatários que mantenham o imóvel vazio.
	28/12/37	German Buch	<ul style="list-style-type: none"> D.S. Proíbe o aumento de preços dos aluguéis
	14/01/38		<ul style="list-style-type: none"> DEL Delimita a renda por locação, regulamentando as categorias no mercado de aluguéis e fixando a escala de valores segundo o tipo e a qualidade da edificação. Recurso de despejo proíbe o desalojo de inquilinos. Constituem-se o Sindicato de Proprietários Urbanos e o Sindicato de Inquilinos.
	24/05/39		<ul style="list-style-type: none"> DEL Constitui-se o primeiro corpo legal de Políticas Habitacionais.
	29/06/39		<ul style="list-style-type: none"> DEL Comitê Consultivo de Vivenda Obreira.
1941 a 1950	1942	E. Peñaranda	<ul style="list-style-type: none"> Lei de Municipalidades, constituindo a Organização Comunal e a Direção Geral de Urbanismo em cada Município.
	03/01/45	G. Villaruel	<ul style="list-style-type: none"> D. Redução de aluguéis; suspensão dos juízos de despejos; constituição de Comissária de Habitação em cada Município, com atribuições para resolver os conflitos.
	1947	E. Hertzog	<ul style="list-style-type: none"> O Comitê Consultivo da Vivenda Obreira é anexado à Caixa de Seguro e Ahorro Obreiro.
	10/12/48	Urriologoita	<ul style="list-style-type: none"> O artigo 25 da Declaração Universal dos Direitos Humanos, proclama pela primeira vez o Direito à Moradia.
1951 a 1952		H. Ballivián R.	<ul style="list-style-type: none"> Período da busca de alternativas para resolver a crise econômica, social e política do país.

Quadro 01: Síntese da análise histórica

2.2 Estado Nacional: 1952 a 1964

2.2.1 Transformações políticas, econômicas e sociais.

Em 1950, a Bolívia caracterizava-se como o país mais pobre e menos desenvolvido da América Latina. O poder dos *barões do estanho* era total na vida econômica, política e social do país. Além de controlar 50% da produção boliviana de concentrados, controlavam também 80% das exportações nacionais, porém a sua participação na tomada de decisões dos diferentes governos era marcante. Por outro lado, estabeleciam alianças com os grandes latifundiários do altiplano e os vales, pelo interesse da provisão da mão de obra barata para as jazidas de mineração.

Na zona dos vales, a população economicamente ativa desempenhava funções na agricultura como colonos, servos de fazendas ou pequenos agricultores camponeses⁹⁸. A maioria da população que vivia da produção agrícola eram proprietários de apenas 2% das terras de lavoura, mas com capacidade de produzir 33% do produto interno bruto. A indústria apenas ofertava emprego a 4% da população economicamente ativa, e a mineração empregava apenas 3,2% da população. Assim, todos esses acontecimentos acabaram debilitando o país, deixando-o numa situação de total decadência, empobrecimento e precariedade, conseqüentemente foi uma das mais severas e dramáticas crises econômicas e sociais de sua história, desde a fundação da república em 1825.

Os dados do Censo de 1950 mostravam alguns resultados desses acontecimentos catastróficos, assim, a Bolívia apresentava 2.704,165 habitantes, com predomínio rural de *aimarás e quíchuas*⁹⁹, superior a 65%; do total da população restante, 22% moravam em cidades com mais de 2.000 habitantes; apresentava menos escolas que o Paraguai e o analfabetismo atingiam 70% da população. Além dos indicadores de profundo atraso estrutural, encontravam-se também os de natureza econômica que marcavam profundamente a crise em que se deparava a população. O índice do custo de vida nacional alcançava um nível astronômico de 5,04%. O tipo de câmbio flutuante passou de 30,14 Pesos Bolivianos por dólar em 1938 a 176,11 em 1950. Apesar de ser um país eminentemente agrícola, sofria a falta de alimentos provenientes do cultivo¹⁰⁰.

Entre 1951 e 1952 foi um período de intenções para dar solução à crise do país, contudo os problemas políticos continuavam. Por outro lado, as cotizações dos preços de estanho foram caindo em decorrência da segunda *Guerra Mundial* e da trégua da *Guerra da Coreia*. Assim, a população consumida pelos problemas em uma união de grupos sociais,

⁹⁸ O trabalho desenvolvido pelos camponeses na lavoura rendia apenas para a sobrevivência da família.

⁹⁹ População indígena originária da região andina ou altiplano boliviano (aimarás) e a região dos vales (quíchuas).

¹⁰⁰ SOLARES, 1999, p. 210.

entre operários, camponeses, classe média empobrecida, e intelectuais, originaram a *Revolução Nacional* em 9 de abril de 1952, presidido pelo Dr. Víctor Paz Estenssoro. Com a revolução, deu-se início à construção do novo *Estado Nacional*, que promoveu grandes mudanças qualitativas no poder político do país e deu começo à abertura de uma nova concepção de desenvolvimento econômico e um novo modelo de ordenamento territorial.

Paz Estenssoro, uma vez que assumiu o governo, emitiu o decreto do voto universal¹⁰¹; a nacionalização das minas¹⁰², para recuperar os recursos naturais do Estado; a reforma agrária¹⁰³, dando lugar à abolição da base econômica dos latifundiários; a reforma educacional¹⁰⁴ e a reforma urbana. No início se projetaram o controle do Estado sobre recursos extrativos, integração regional e diversificação econômica. Adotaram-se as premissas emitidas pela Comissão Econômica para a América Latina e o Caribe (CEPAL) - a substituição de importações e incremento das exportações. No aspecto social foi assumida a concepção do Estado benfeitor, que declarava como responsabilidade a satisfação das necessidades básicas da população, incluindo a habitação.

Logo que as disposições legais entraram em vigência, a fisionomia do país foi se transformando; foram diminuindo as barreiras raciais e de segregação social. Milhares de famílias camponesas migraram às principais cidades onde começaram a participar da economia do mercado, proliferando o comércio popular e as feiras locais de artesanato nos espaços públicos da cidade. Esse fato tornou a fisionomia de cidade-mercado nos centros urbanos.

Na região amazônica se deu início à agroindústria, com a dotação de grandes extensões de terrenos destinados ao desenvolvimento da economia agrícola, originando assim, a nova burguesia agrária. Na área ocidental do país, a velha classe de latifundiários foi desaparecendo, simultaneamente foi surgindo a nova classe burguesa crioula de empresários mineiros de porte médio, empresários do transporte, comerciantes importadores e funcionários públicos com forte influência política, que foram estabelecendo

¹⁰¹ Em 21 de Julho de 1952, foi emitido o voto universal outorgando o direito ao sufrágio às mulheres, aos camponeses e analfabetos, desse modo de 130.000 eleitores em 1951 passaram a 960.000 em 1956. (GACETA OFICIAL DE BOLIVIA, 2011).

¹⁰² Em 31 de Outubro de 1952, foi emitida a nacionalização das jazidas de mineração, com a finalidade de obter o controle total da economia, assim 80% dos ingressos das exportações passaram ao poder do Estado. Para a sua administração foi constituída a *Corporação Mineira Boliviana (COMIBOL)*, empresa estatal.

¹⁰³ BOLIVIA. Decreto Lei n° 3464/1953. Elevado a rango de Lei em 29.10.1956. Reforma Agrária - Artículos Vigentes com a Lei INRA. Reorganização da estrutura fundiária - com o objetivo de promover a distribuição de terras de lavoura à população camponesa. "Com a Lei foram incorporados aproximadamente 2.000.000 povoadores à economia". (MESA GISBERT, 2009, p. 54).

¹⁰⁴ Promovia a educação escolar em idioma espanhol. Posteriormente em 1955 foi emitido o novo código da educação universal e obrigatória, estabelecendo a instalação de núcleos escolares nas áreas rurais para atender a população camponesa. Desta forma, foi universalizado um direito que anteriormente estava restringido apenas para as áreas urbanas. (MESA GISBERT, 2009, p. 54).

alianças hegemônicas em distintas regiões do país. Por sua vez a classe operária constituiu a sua organização sindical denominada *Central Obreira Boliviana* (COB).

Deste modo, foram mudando as características da estrutura espacial do país, com as políticas de integração, com inversões em infraestrutura, de fronteira agrícola, de migrações, e desenvolvimento de entidades tanto regionais quanto locais. Realizou-se a passeata à Amazônia boliviana, e posteriormente, foi inaugurada a rodovia Cochabamba/Santa Cruz - primeira estrada de asfalto do país - facilitando assim o acesso à cidade de Santa Cruz, conseqüentemente desenvolvendo a expansão urbana dessa cidade. Deste modo, se foi constituindo o novo eixo territorial formado pelas cidades de La Paz, Cochabamba e Santa Cruz, conforme mostra a figura a seguir.



Figura 05: Mapa da divisão administrativa com a formação do eixo urbano na segunda metade do século XX

Fonte: Edição da autora sobre o mapa cartográfico, 1 mapa escala gráfica Disponível em:

<<http://www.mapacartografico.com>>. Acesso em 10 mar. 2012.

Em 1956 foram realizadas as primeiras eleições presidenciais com sufrágio universal. Neste novo período de governo se aprovaram os novos códigos de petróleo e de segurança social, foi emitida a lei de cooperativas e, se estabilizou a moeda em 12 pesos por dólar o câmbio oficial, ficando estável até 1972. Em 1960 pela segunda vez assumiu a presidência Paz Estenssoro. Nesta nova gestão foi composta a nova Constituição Política do Estado. No aspecto econômico, buscava a reestruturação da COMIBOL¹⁰⁵ através do plano triangular com a participação do *Banco Interamericano de Desenvolvimento* (BID) e o

¹⁰⁵ A crise econômica da *Corporación Minera Boliviana* foi gerada pelas contínuas perdas e altos custos de produção, em decorrência da excessiva burocracia, as baixas da lei de minerais e a tecnologia obsoleta.

governo alemão. Em 1962 foi constituído o plano decenal, com objetivo de projetar em longo prazo o desenvolvimento do país e estabelecer premissas da luta contra a pobreza.

Em 1964 foi reeleito o presidente Paz Estenssoro, mas após três meses de mandato, foi deposto pelo vice-presidente Gen. René Barrientos Ortuño com apoio das *Forças Armadas (FFAA)*. Muitos anos no mandato geraram altos níveis de corrupção, porém os operários e mineiros ficando insatisfeitos com a situação, aos poucos se foram afastando e posteriormente acabaram com seu governo. Entretanto, “nesses doze anos a ajuda econômica dos Estados Unidos foi decisiva, que começou com doações, seguido de créditos nos anos 60, deixando assim o país altamente dependente”¹⁰⁶.

2.2.2 O Processo urbano na primeira fase da *Revolução Nacional*

O processo urbano de 1952 se deu início com o êxodo rural às distintas cidades do país, transformando as praças e os passeios públicos em acampamentos populares. Por outro lado, com a nacionalização das minas se ofertava terras de lavoura aos trabalhadores aposentados e afastados por motivos de saúde ou de forma voluntária, que retornaram às suas comunidades para trabalhar na agricultura, no entanto a maioria dessa população optou por ficar na cidade. Deste modo, o êxodo campo-cidade fez com que as áreas urbanas se expandissem de forma acelerada, desenvolvendo novos bairros populares em áreas regulares e irregulares.

Nas esferas municipais das principais capitais de departamento, formaram-se grupos políticos de matriz popular, considerados ativistas de resistência à revolução, mesmo sendo abolidas as eleições municipais e a representatividade democrática. Os alcaides, por sua vez, tornaram-se funcionários do *Ministério do Governo*. As *Juntas Vicinais* foram crescendo, e as reivindicações pelos serviços urbanos ao município também. Por outro lado participavam nos trabalhos de ações comunais e obras públicas, formando assim, um rol político de importância. Na cidade de La Paz foi estabelecido um escritório destinado ao desenvolvimento do *Plano Regulador* da cidade, no intuito de regulamentar o zoneamento e parcelamento urbano baseado no movimento moderno de características funcionalistas.

Em nível local, na cidade de Cochabamba foram emitidas as primeiras intervenções municipais, e se aplicaram políticas de abastecimento e controle de preços da cesta básica. Contudo, foi impossível evitar a proliferação de *mercados negros* e do comércio informal de artigos de contrabando. A estrutura urbana foi se modificando em função dos câmbios produzido na esfera econômica, política e social, e em relação ao *Plano Regulador de*

¹⁰⁶ (MESA GISBERT, 2009, p. 55).

*Desenvolvimento*¹⁰⁷ adotado pelo governo municipal do MNR. O potencial da economia de mercado em decorrência da reforma agrária teve também uma repercussão notável no processo urbano, o crescimento do comércio informal foi maior que a escala prevista, extrapolando o antigo mercado da *Praça Calatayud*, e estimulando a procura de maiores espaços para o comércio varejista.

Por outro lado, a população rica - caminhoneiros, comerciantes atacadistas e produtores de chicha¹⁰⁸ - e, a população pobre - ex-mineiros, *piqueiros*¹⁰⁹ e operários aposentados - que migraram com a ilusão de fazer riquezas na cidade, juntaram-se aos movimentos sociais reivindicando os direitos à cidade. Já a classe média empobrecida, imersa na crise habitacional, também aspirava conseguir um lote para construir a sua *casa*.

Deste modo, em 1953 nas principais capitais do país, foram distribuídos lotes¹¹⁰ a muitos sindicatos de operários, em meio de grandes mobilizações populares, mas dentro de um cenário de completa improvisação e ausência absoluta de critérios técnicos. Entretanto, esse acontecimento foi promovendo novas mobilizações de outros grupos sociais - magistério, ferroviários, empregados públicos, empregados manufatureiros, etc. - que também almejavam beneficiar-se com um lote, ameaçando extravasar o restringido marco legal de expropriações fixadas pela reforma agrária. Assim, ao não serem atendidas as petições, tais setores inseridos em sindicatos composto por operários, camponeses e inquilinos começaram a levar a efeito intervenções por conta própria, gerando a perigosa prática de invasão a lotes vazios e imóveis desocupados que, no momento eram pontuais, mas com tendências a aumentar.

Assim, na cidade de Cochabamba foram expropriados muitos terrenos de porte médio que não estavam contemplados dentro da lei, criando um perigoso precedente para o conjunto das propriedades urbanas. A proliferação e invasão de assentamentos irregulares originaram uma acelerada urbanização e ocupação da periferia urbana. No intuito de conter esses fatos, a *Honorável Alcaldía Municipal* (HAM) de Cochabamba, foi estabelecendo disposições técnicas e enfatizando no sentido especulativo do processo “onde terrenos rústicos adquiridos a baixo preço eram vendidos como áreas urbanas com grandes margens de lucro”¹¹¹.

¹⁰⁷ Projeto do Arquiteto Jorge E. Urquidi Z., foi elaborado para delimitar a área de expansão urbana e, definir a legislação do projeto arquitetônico, o uso do solo e os aspectos técnicos das edificações. O projeto teve início logo da reforma agrária e concluído em 1957, mas só foi publicado em 1961 quando a cidade já havia excedido os limites previstos de expansão urbana.

¹⁰⁸ Bebida alcoólica, produzida de forma artesanal através da fermentação do milho, característico do departamento de Cochabamba.

¹⁰⁹ Eram chamados assim, os camponeses proprietários de pequenas parcelas de terras obtidas antes de 1953.

¹¹⁰ Antes da reforma agrária, o governo expropriou muitas fazendas situadas próximas do perímetro urbano nas diferentes cidades do país, as quais foram parceladas em lotes com a finalidade de distribuir aos trabalhadores.

¹¹¹ SOLARES, 1999, p. 214.

Até 1954, as demandas da população urbana pela aquisição de lotes cresceram consideravelmente. Portanto, no intuito de evitar o processo de invasão à propriedade privada, o governo de Estado, viu-se obrigado a tomar algumas medidas para estabelecer os limites de tolerância às manifestações de agressão à propriedade privada. Assim, para tal efeito, em 27 de agosto de 1954 mediante *DEL 3819* promulgou as *Expropriações Urbanas*¹¹².

2.2.3 A Lei de Reforma Urbana

No quadro das iniciativas tomadas por Paz Estenssoro na primeira fase da *Revolução Nacional*, merece destaque a *Lei de Reforma Urbana*, com disposições complementárias emitidas em 2 de Setembro de 1954, mediante *D.S. 3826* estabelecendo que “terrenos sem edificar, de consideráveis extensões, situados na área urbana das capitais de departamento, não cumpriam a função social, a que fazia referência o Artigo 17 da Constituição Política do Estado”. Isso porque seus proprietários mantinham sem edificar a espera do parcelamento para a venda a preços e condições tais, que resultavam inacessíveis para os setores sociais de baixa renda produto do acréscimo demográfico e a conseguinte mais-valia urbana. Logo, a permanência de terrenos baldios dificultava em parte a solução do problema da habitação e o crescimento ordenado das cidades.

O decreto determinava a expropriação de terrenos sem edificações de propriedade privada, situados na área urbana das capitais de departamento excedentes a 10.000m² em favor do Estado, enfatizando que os proprietários tinham direito a ficar com 10.000m² do terreno, no lugar mais apropriado aos seus interesses. Os terrenos industriais, educativos ou religiosos não estavam contemplados no decreto. Outorgando aos municípios as faculdades para regulamentar as condições de parcelamento e venda de lotes para a construção de casas, destinados preferentemente a operários, ex-veteranos da *Guerra do Chaco* e a população de renda média que não possuíam imóveis urbanos.

As disposições contidas na lei também estavam direcionadas ao controle e impedimento das manifestações de agressão à propriedade privada, para tanto foi adotado um marco legal e normativo com alguns limites de tolerância. Contudo, a extensa distribuição de lotes, além de gerar o crescimento vertiginoso das principais cidades, deu origem a inúmeras necessidades urbanas, incluindo os serviços públicos, - infraestrutura, equipamentos coletivos e novas demandas para a construção de casas nos terrenos recentemente adquiridos.

¹¹² BOLIVIA. Decreto Ley n° 3819/1954. Reforma Urbana. **Gaceta Oficial de Bolivia**. Presidencia de la República de Bolivia, Consejo de Ministros. La Paz, 1954.

A aplicação da lei teve diferentes efeitos em cada cidade do país. Na cidade de Cochabamba, embora o município já contasse com o plano regulador e, apesar dos esforços desdobrados na administração e parcelamento adequado dos terrenos que passaram a domínio público, foi impossível controlar o crescimento da cidade de forma ordenada, pela proliferação de assentamentos após a promulgação da lei. Conseqüentemente, gerou-se a dispersão e redução de áreas verdes e a disseminação desmesurada das funções residenciais, vulnerando deste modo, as normas municipais.

Segundo dados estadísticos, em 1956 o município se adjudicou 264,64 hectares de terras, das quais 33% foram destinados a vias públicas, áreas verdes e equipamentos comunitários, o 67% restante, foram parcelados em 3.500 unidades de lotes de 500m² cada um; desse total, foram distribuídos à população de classe média, - funcionários públicos, empregados da indústria fabril, ex-veteranos de guerra e ex-mineiros - apenas o 29% dos lotes, conforme as cifras citadas ainda sobravam lotes. Contudo, em 1959, três anos depois, surgiram novas demandas, que não foram atendidas, pois os lotes já estavam esgotados, se acredita que o remanescente dos lotes tenham sido postos à disposição de especuladores imobiliários, impedindo assim, o cumprimento da função social¹¹³.

No caso da cidade de La Paz, esse processo de afetação à propriedade privada foi menos intenso. Assim, até agosto de 1956, em aplicação à *Reforma Urbana* foram distribuídos 655 hectares de terrenos a 25 organizações sindicais, entre operários, empregados públicos e a população migrante, abrangendo aproximadamente de 15 mil a 20 mil habitantes. Enquanto isso, os proprietários protestavam pelas baixas compensações correspondentes ao valor de terras registradas para o pago de baixos tributos. Já na cidade de Santa Cruz, esses acontecimentos geraram conflitos entre os grupos sociais opostos ao governo, dando origem a uma subversão regional. Contudo, em meio a controvérsias com os proprietários urbanos, foram-se produzindo as tomas de terrenos e, aos poucos se consolidaram 39 bairros operários.

Embora o governo não tenha conseguido satisfazer a toda população com a promulgação da lei, houve avanços no acesso democrático ao solo urbano e à diminuição do nível de renda imobiliária. Portanto, pode-se dizer que a lei foi parcialmente efetiva, pois os beneficiários foram apenas uma parte da população assalariada. Entretanto, as inversões no mercado imobiliário ficaram paralisadas notoriamente, pela rejeição e punição dos proprietários de imóveis à dita lei.

¹¹³ SOLARES, 1999, p. 219.

2.2.4 A Lei do Inquilinato e o congelamento dos alugueis

Entre as medidas implementadas pelo Estado, no que diz respeito à questão habitacional, a de maior impacto foi a *Lei do Inquilinato*¹¹⁴, emitida em 11 de dezembro de 1959 como um instrumento de defesa das classes populares, determinados neste caso como locatários, frente aos excessivos abusos dos locadores “inescrupulosos”, e assegurar suas condições mínimas de habitabilidade. Assim, o Estado assumia que “o direito à moradia era de ordem pública”, porém “as normas reguladoras deviam ficar sujeitas a um regime legal especial”. Com esse fim, foram regulamentados os direitos e obrigações tanto para o locatário, quanto para o locador de imóveis, estabelecendo tais direitos e obrigações como irrenunciáveis e, outorgando às *Camisarias de Habitación* a faculdade de resolver os reclamos de locação e impor as penalidades correspondentes segundo a lei.

No Artigo 29, Capítulo V, estabelecia que “as novas construções destinadas à moradia, quedariam liberadas dos impostos pelos dez primeiros anos posteriores a sua edificação”, isto com o fim de promover a produção habitacional de aluguel; ainda no artigo transitório instituía-se que “todos os juízos de despejo suspendidos em 11 de outubro de 1956, quedavam derogados, podendo os demandantes instaurar segundo os preceitos da presente lei”.

Mas, as disposições não vigoraram por muito tempo, pois os proprietários de imóveis diante essas medidas procuravam novas alternativas de despejo, assim surgiu uma nova ideia, denominada *direito de chaves*¹¹⁵. Embora muitas famílias desocupassem de forma pacífica, os conflitos entre proprietários e inquilinos continuavam, e os proprietários de imóveis desestimulados pela lei, deixaram de investir na manutenção do prédio. Consequentemente, os imóveis foram ficando cada vez mais deteriorados. Esses fatos foram determinantes para que ambos os setores procurassem refúgio nas organizações sindicais e protagonizassem enfrentamentos de tipo legal e de direito.

As diversas versões da *Lei do Inquilinato* promulgadas entre os anos 30 e os anos 60, todas restringindo a livre negociação dos aluguéis, tiveram consequências tão amplas que modificaram por completo não só o relacionamento entre proprietários e inquilinos, também a própria produção habitacional destinado à população de baixa e média renda.

¹¹⁴ BOLIVIA. LEY DEL INQUILINATO, 1959. Promulgada en VI Capítulo, 30 Artículos, y un Artículo Transitorio. Gaceta Oficial de Bolivia. Presidencia de la República de Bolivia, Consejo de Ministros. La Paz, 1959.

¹¹⁵ Acordo praticado entre as partes, - locador e locatários - baseado numa compensação equivalente a dez aluguéis, quando o inquilino deixava o imóvel de forma voluntária e, a *entrega de chaves* do imóvel que ocupava era pacificamente.

- **O sindicato de inquilinos e ao auto-emprego da casa própria**

Com a *Lei de Reforma Urbana*, se por um lado parte da população de renda média conseguiu adquirir um lote para a construção da sua moradia, “o anseio pela *casa própria*, ainda era difícil, pois o percurso entre a aquisição do lote e a construção da moradia não era simples e rápida”¹¹⁶. Diante disso, o Estado além de não ter capacidade para atender as demandas de toda a população, não contava com recursos econômicos suficientes para a construção habitacional em número igual à quantidade de lotes distribuídos e, a tarefa de construir com recursos próprios eram utópicos. Isto porque muitas vezes nem as poupanças de toda a família alcançavam sequer para a construção da obra grossa da casa.

Em consequência, os operários que ficaram sem lotes, junto com os trabalhadores autônomos, organizaram-se em sindicatos de inquilinos vinculados à COB, deste modo o inquilino deixou de ser um simples locatário e passou a operar como uma categoria social oprimida pelos locadores inescrupulosos. “Daí que o Sindicato de Inquilinos joga um rol mais abrangente que sua finalidade específica, logo, na cidade teve o mesmo ou similar influência política, que o sindicato agrário no meio rural”¹¹⁷.

Uma vez instituídos os sindicatos, foram reunidos aproximadamente três mil inquilinos, na cidade de Cochabamba, num grande encontro organizado pela *Central Obreira Departamental (COD)* e o *Bloco Obreiro Camponês (BOC)*. Nesse encontro foi estabelecido que, o *Sindicato de Inquilinos* era o encarregado para cuidar dos direitos destes, com um diretor eleito¹¹⁸ como representante da instituição, e inspetores para cada capital de departamento, os quais eram profissionais treinados para fiscalizar os imóveis habitacionais desabitados. Com essa prática foram identificadas muitas casas e cômodos desocupados, posteriormente adjudicados pela força, para instalar as famílias que não tinham onde morar.

Tais fatos foram atemorizando os proprietários que reagiam optando pela *clausura* de seus imóveis, seja com habitantes fictícios ou mantendo fechados com paredes cegas para burlar a ação sindical, entretanto, os locatários também desenvolviam estratégias próprias. A propagação dessas práticas forçou os municípios a tomar novas medidas, proibindo por um lado aos *Sindicatos de Inquilinos*, a ocupação coativa da propriedade privada desocupada e, por outro lado, concedendo aos proprietários prazos breves para

¹¹⁶ SOLARES, 1999, p.

¹¹⁷ *Ibid.*, p. 223.

¹¹⁸ O diretor no seu discurso expressava: “Desde hoje ficam abolidos definitivamente os odiosos privilégios de aluguel a famílias sem filhos, contratos de anticrese e aluguéis em moeda estrangeira [...]. Não há mais despejos e se cria uma Polícia do Sindicato para a fiscalização contínua das casas denunciadas como desabitadas”. (El Pueblo apud SOLARES, 1999, p. 223).

arrendar suas dependências. Mas os conflitos continuavam mediante mecanismos e expedientes de ações e reações.

Assim, em meio a esses incidentes na cidade de Cochabamba, foram invadidas áreas de interesse público localizados na zona sul da cidade que, segundo o plano regulador, estavam destinados para a construção de um mercado de feiras e a um parque público. Portanto, os técnicos do município procuravam trasladar esses ocupantes a outras áreas mais propícias, porém, a população organizada no sindicato único pró-habitação ofertava desistir condicionando para mudar-se à colina mais próxima, denominada *São Miguel*, - área de preservação ambiental. Entretanto, os técnicos do município não aceitavam a oferta justificando que, a colina empinada impossibilitava a instalação de serviços básicos, portanto era inviável a sua urbanização.

Não obstante, ao fim dos anos 60, tal sindicato, constituído por 400 famílias, tornou posse simbólica de 450 unidades de lotes na colina mencionada¹¹⁹. Posteriormente em janeiro de 1961, originaram-se os primeiros enfrentamentos com os técnicos do município, pois na tentativa de proceder à arborização da colina, estes foram expulsos violentamente com explosões de dinamites. Assim, no decorrer do ano os enfrentamentos foram contínuos. Deste modo, em meio a posições adversas foram se multiplicando os ocupantes da ladeira, originando assim, uma mistura de posturas sociais, mercantilista, políticas, urbanização, mobilização popular e redesenho urbano.

Solares (1999), expressa que a prática de ocupação ilegal da colina de *San Miguel* foi tipificada como *uma conquista revolucionária* para o sindicato, mas foi rejeitada pela COD e deixou preocupados os governantes do município, pois, a partir desse perigoso exemplo, materializava-se o intolerável antecedente de abrir jurisprudência às práticas de usurpação¹²⁰.

- **Da crise habitacional à autoconstrução da casa própria em Cochabamba**

Após os fatos mencionados na cidade de Cochabamba, foi se desenvolvendo a autoconstrução massiva de moradias, em loteamentos clandestinos e desprovidos de infraestrutura, nas colinas de *San Miguel*, *Cerro Verde* e *El Solterito*, constituindo assim, novos bairros na cidade de Cochabamba. A habitação era produzida pelo morador seguindo alguns aspectos básicos; inicialmente os representantes do sindicato contratavam os serviços de técnicos topógrafos para o parcelamento de terrenos, uma vez parcelados, eram distribuídos a um lote por família, para serem edificados sobre gerência direta de seu proprietário e morador, assim cada família ocupava o terreno, traçava sem apoio técnico, um

¹¹⁹ A população do sindicato único pró-habitação alegava expressando “Se nossos camaradas camponeses desde 1953 são proprietários de suas terras, é justo que nós, proletários da cidade sejamos proprietários de um metro de lote para a construção de nossas casas” (*El Mundo* 30/12/1960 apud SOLARES, 1999, p. 229).

¹²⁰ SOLARES, 1999, p. 230.

esquema de construção; viabilizava a obtenção dos materiais; e em seguida começava a erguer a casa, num trabalho conjunto de toda a família, incluindo crianças. Os materiais mais usados nessas construções era o adobe nas paredes e, placas metálicas na cobertura; o padrão tipológico mais comum era - ambientes distribuídos em fita ou fileira nos fundos e nos limites laterais dos lotes¹²¹.

Esta experiência era inédita no caso de Cochabamba. Embora largamente praticada em outras cidades da América Latina já desde a década de 1940, tratava-se do autoempreendimento e a autoconstrução da moradia popular, baseado no trinômio loteamento irregular, casa própria e autoconstrução por conta do morador, sem nenhum apoio do Estado nem assistência técnica qualificada. “O significado desse esforço provavelmente não era a edificação precária da moradia, mas o desenvolvimento de extensas mobilizações sociais produzidas pela população e, a solidariedade manifestada na árdua tarefa de fazer minimamente habitáveis as inóspitas colinas”¹²².

Esses fatos consolidaram a ocupação ilegal de terras, por outro lado, constituíram mais uma alternativa do acesso à casa própria para a população de média e baixa renda. Na ordem jurídica, esses imóveis eram considerados ilegais segundo o decreto emitido em 1962, que estabelecia que “a expropriação de áreas verdes não possibilita a obtenção de títulos de propriedade”¹²³, entretanto não prevenia sanções contra os loteadores transgressores do decreto.

Após duas décadas, mediante uma anistia estabelecida pelo Município, foi realizada a regularização fundiária. Deste modo, foram concedidos os títulos de propriedade dos imóveis autoconstruídos em áreas irregulares, e foi beneficiado um determinado grupo da população de baixa renda, depois de longos anos de espera tornando-se assim, num sujeito protagonista da economia. Mas, por outro lado foi negativo, por constituir uma tendência perigosa à proliferação de loteamentos irregulares, e à autoconstrução de casas e bairros inteiros, assim, o crescimento vertiginoso das décadas seguintes, era uma rotina que passava despercebida até pelos técnicos do Município.

No decorrer do tempo, os sindicatos de inquilinos foram perdendo força, sendo substituídos por loteadores profissionais, os quais compravam terrenos rústicos na periferia da cidade; os parcelavam de forma clandestina em lotes menores; os comercializavam entre a população de baixa renda que aspirava a sua casa própria; constituíam as bases sociais para prosseguir o longo trâmite de regularização fundiária, com base em fatos consumados.

¹²¹ Tipologia comum na autoconstrução, conhecida como - *casa médias águas* - em alusão ao uso de telhado de uma única pendente.

¹²² SOLARES, 1999, p. 231

¹²³ Ibid., p. 232

Essa série de fatos deixava os técnicos do município sem opções, que depois de uma longa burocracia de vários anos, acabavam aceitando a regularização de novos bairros.

2.2.5 As políticas habitacionais da *Revolução Nacional*

No período pós-revolução nacional acentuou-se o déficit habitacional em consequência da reforma agrária e da reforma urbana, portanto a atuação do Estado era indispensável, no financiamento e na produção de habitação social para a população operária. Deste modo, o presidente Paz Estenssoro motivado pelas novas formulações do *Centro Interamericano de Habitação*¹²⁴ e no intuito de proporcionar “[...] uma moradia própria e adequada a cada trabalhador [...]”; desenvolveu uma política habitacional com a pretensão de estabelecer uma “instituição encarregada da execução de *habitação de interesse social*, com recursos suficientes e responsabilidade de cumprir com os objetivos de resolver o problema da habitação para os trabalhadores do país”¹²⁵.

Para tanto, em 30 de abril de 1956, mediante *D.S. n° 4385* instituí o *Regime de Habitação Popular*¹²⁶, constituído como “um serviço público de caráter social e obrigatório; com objetivo de promover, conduzir e realizar a construção de moradias destinadas aos trabalhadores [...]”¹²⁷, para levar a efeito no aspecto técnico, paralelamente estabelece o *Instituto Nacional de Vivenda*, que será analisada a seguir.

- ***Instituto Nacional de Vivenda (INV) - 1956 a 1964***

Primeiro programa de Estado destinado à produção de habitação social, com estatuto jurídico e autonomia de gestão¹²⁸, designado a desenvolver trabalhos técnicos - projeto e construção - para a *habitação de interesse social*. Desde sua fundação até 1959 o *INV* funcionava sob a tutela da *Caixa Nacional de Seguridade Social*, que arrecadava e administrava os aportes patronais - 14% do valor total dos salários mensais - dos trabalhadores afiliados ao regime de Segurança Social. Desse valor só 2% era destinado ao *INV*.

O presidente Siles Zuazo em 29 de Abril de 1959 mediante *D.S.* outorga ao *INV* a autonomia econômica, jurídica e administrativa, ficando independente da *CNSS*. No decreto se estabelecia também que: os projetos habitacionais deviam basear-se no plano quadrienal para serem construídos de forma gradual, segundo a especificação dos Artigos 38 e 39; Elaborar três tipos de projetos habitacionais acordes a cada região - Altiplano, Vales e

¹²⁴ Documento aprovado pela resolução 217, A, (III) da Assembleia Geral das Nações Unidas, realizada em 10 de dezembro de 1948.

¹²⁵ BOLÍVIA. Decreto Supremo n° 4385 de 30 de abril de 1956, elevado a rango de Lei em 29/10/1956.

¹²⁶ Elevado a categoria de Lei, em 29 de outubro do mesmo ano, passando a ser parte integrante do regime de Seguridade Social.

¹²⁷ BOLÍVIA. Decreto Supremo n° 4385/1956, Título I, Cap. 1, art. 1°.

¹²⁸ Determinada dentro as cláusulas previstos no decreto.

Amazônia - com distribuição equitativa em todo o país; os projetos para serem aprovados, tinham que ser agrupados no mínimo em dez unidades habitacionais; tais conjuntos habitacionais incluíam - infraestrutura básica, áreas verdes, acesso veicular e, equipamentos de saúde e educação.

Os conjuntos habitacionais podiam ser construídos por empresas construtoras contratadas ou por administração direta; uma vez concluída, as edificações deviam ser transferidas à *CNSS* para posterior entrega aos trabalhadores segundo os regulamentos estabelecidos e sem discriminação¹²⁹; financiando 50% do valor do imóvel, com pagamentos mensais parcelados até em 20 anos, com juros variáveis segundo a escala instituída no artigo 33 do decreto; e, os 50% restantes do valor do imóvel, mais 100% dos gastos de administração, engenharia e supervisão técnica, seriam subvencionados conforme estabelecia o decreto supremo.

O imóvel adjudicado era destinado ao patrimônio da família, porém, não podia ser transferido, vendido, nem hipotecado; em caso de falecimento do adjudicatário, - chefe de família - o direito proprietário passava aos herdeiros, ficando isentos do saldo devedor. Por último, o artigo 47 estabelecia a construção de 150 unidades habitacionais por mês, a partir da data de promulgação do decreto, com previsão para a entrega de casas concluídas a partir de primeiro de janeiro de 1957; aproximadamente 1.800 unidades habitacionais por ano.

Assim, o governo, por meio do Ministério de Trabalho e Seguridade Social, junto ao *INV* desenvolveu o plano de “esforço próprio e ajuda mútua” para a construção da habitação de interesse social, para tanto foram adquiridos 315,5 hectares de terrenos, posteriormente parcelados em 7.413 unidades de lotes, aproximadamente de 300 a 500m² cada um. Para a cidade de Cochabamba, foram adquiridos 101.702m² de terrenos, localizados na zona de *Sarco*, pelo custo de Bs 661.063.000, destinados aos trabalhadores fabris¹³⁰.

“O primeiro plano quadrienal previa a construção de 1.144 unidades habitacionais para todo o país, mas até 1962 foram construídos apenas 523, pois 621 moradias ainda se encontravam em construção”¹³¹. Conforme a Memória Anual do FONVI (1992), entre 1956 e 1964, - oito anos e três meses - “foram edificadas aproximadamente duas mil unidades habitacionais, numa média de 250 unidades de moradias por ano”¹³². Paralelamente na cidade de La Paz, um setor de trabalhadores foi beneficiado com lotes localizados em áreas residenciais.

¹²⁹ O programa também incluía aos trabalhadores que possuíam lotes. Só eram excluídos desse benefício os operários com casa própria.

¹³⁰ BOLÍVIA. Decreto Supremo n° 5366 de 09/12/1959.

¹³¹ SOLARES, 1999, p. 227

¹³² FONVI. Memória Anual, 1992, p. 10.

As políticas de habitação social promulgadas no decreto eram eficazes, mas apesar dos esforços desdobrados do *INV*, a produção habitacional não cumpria os requerimentos estabelecidos, pois os projetos executados não incluíam infraestrutura básica. Por conseguinte, não cumpriam com os objetivos qualitativos, menos quantitativos, pois, em oito anos apenas conseguiram produzir 15% do total previsto, por outro lado atendiam as demandas somente do setor de trabalhadores assalariados. Deste modo, pode-se dizer que a produção da habitação social não foi integral, e a oferta estava distante de satisfazer as demandas da população.

Segundo Solares (1999), os aspectos que contribuíram para a limitada produção habitacional, além dos mencionados, foram também as medidas de estabilização monetária, a falta de apoio de parte do governo e, a falta de dotação de recursos financeiros da *CNSS* - organismo arrecadador. “O próprio estado estabelece o *Fundo de Habitação* e o *Regime de Habitação*, cria o *INV*, como ente operativo para a produção de moradias, mas não brinda a esses organismos o apoio necessário para atingir as metas para os que foram criados”¹³³. Por outro lado, a política de subvenção, a ausência de um sistema de recuperação de carteiras e, os altos custos de inversões na construção de moradias, causaram a descapitalização do patrimônio da instituição.

Quanto às tipologias habitacionais do período, eram diversas e vinculadas de alguma forma às características de cada setor de trabalhadores, cada um expressando um tipo de solução habitacional: casas isoladas tipo chalé, de quatro dormitórios; casa térrea com pátio geminadas duas a duas e casas térreas em banda, em ambos os casos de dois dormitórios.

Em 1962, o governo emitiu o plano decenal, que estabelecia entre outros as premissas de luta contra a pobreza; na questão habitacional dispunha que, os planos e programas habitacionais deviam adaptar-se às condições determinadas pelas instituições financeiras internacionais. Nesse contexto, em 1963 foram construídos os primeiros conjuntos habitacionais, na cidade Satélite de El Alto¹³⁴, constituído por unidades habitacionais unifamiliares, - casa isolada - implantadas aproximadamente em 90 hectares de área, com infraestrutura básica e áreas reservadas a equipamentos comunitários, destinado a funcionários públicos e professores da rede pública. Parte do financiamento foram créditos concedidos pelo *BID*. Em 23 de setembro do mesmo ano, mediante *D.S.* foi aprovada a constituição de *Mutuais de Poupança e Empréstimo*¹³⁵ destinado ao financiamento habitacional.

¹³³ SOLARES, loc. cit.

¹³⁴ Município do Departamento de La Paz.

¹³⁵ Constituídas como entidades de direito privado sem fins de lucro, patrocinadas por instituições financeiras norte-americanas, como a *Agencia Internacional de Desenvolvimento (AID)*. No decorrer do tempo se foram capitalizando e atendiam predominantemente à população de renda média e média alta.

- **Conselho Nacional de Vivenda (CONAVI) - 1964 a 1967**

Em 3 de julho de 1964, mediante *DEL* n° 06916 foi constituído o *Conselho Nacional de Vivenda*, para substituir o *INV*, como entidade pública, com personalidade jurídica e de gestão autônoma. Segundo Vásquez, Salazar e, o documento *Memória anual 1992*, o novo programa habitacional foi fundamentado “sob os princípios de universalidade, solidariedade social e autonomia de gestão”¹³⁶, destinado a desenvolver as seguintes funções: elaborar o Plano Nacional de Vivenda; dirigir, orientar, supervisionar e coordenar em nível nacional, as atividades relacionadas à habitação urbana; promover pesquisas contínuas referentes à questão habitacional do país, em parceria com as universidades, municipalidades e instituições públicas e privadas; promover o desenvolvimento da indústria da construção.

CONAVI atuava sob a tutela do Estado, portanto, a sua estrutura administrativa se baseava num diretório com participação laboral e, duas entidades descentralizadas:

- O Serviço Técnico da Vivenda (STV), órgão gestor responsável do planejamento, coordenação e execução dos programas de habitação social;
- O Serviço Financeiro da Vivenda (SFV), responsável da direção, planejamento e coordenação da política econômico-financeira do regime de habitação; com funções de arrecadação, administração e concessão de créditos. O seu funcionamento e as inversões eram financiados com recursos provenientes do aporte patronal de 2% sob os salários dos trabalhadores; ônus de 0.70% sob vendas de produtos industrializados da construção civil e gráficos; e ônus de 3 por mil sobre a mineira privada¹³⁷.

A soma de todos esses recursos arrecadados constituía o capital nacional para obter os créditos provenientes do *BID*, com juros de 2% a 3% por ano; o primeiro crédito foi de 4 milhões de dólares americanos e, o segundo de 5,5 milhões de dólares americanos, somando um total de 9,5 milhões de dólares americanos. Os financiamentos habitacionais eram estipulados com pagamentos mensais parcelados de 10 a 25 anos de prazo e juros de 6% e 8% por ano, sobre os saldos devedores, entretanto a recuperação do capital foi lenta. A estrutura organizativa desenvolveu funções até fins de junho de 1967, data em que as duas entidades descentralizadas foram fusionadas à *CONAVI*. A seguir apresenta-se o quadro síntese do período.

¹³⁶ VÁSQUEZ, 2007, p. 27; SALAZAR, 2001, p. 74; FONVI. *Memória Anual*, 1992, p. 10.

¹³⁷ BOLÍVIA, *DEL* n° 06916 de 03/07/1964.

ESTADO NACIONAL 1952 - 1964			
PERÍODO	ANO	GOVERNO	DESCRIÇÃO
1952 a 1956	09/04/52	Victor Paz Estensoro	<p>REVOLUÇÃO NACIONAL</p> <ul style="list-style-type: none"> • Deu-se início à construção do novo Estado Nacional, - Promove grandes mudanças qualitativas no poder político - Abertura de uma nova concepção de desenvolvimento econômico e um novo modelo de ordenamento territorial; - O voto universal (21/07/52), outorgando o direito ao sufrágio, às mulheres, aos camponeses e analfabetos; - A nacionalização das minas (31/10/52), para o controle total da economia - A reforma agrária (02/08/53), abolição da base econômica dos latifundiários - A reforma educativa.
	28/08/54		<p>A LEI DE REFORMA URBANA</p> <ul style="list-style-type: none"> - Determina a Expropriação de terrenos de propriedade privada excedentes a 10.000 m² em favor do Estado. - Na cidade de Cochabamba foram expropriados 264,64 hectares de terras; 33% destinados a vias públicas, áreas verdes e equipamentos comunitários e 67% foram parcelados em 3.500 unidades de lotes de 500m² cada um, desse total apenas foram distribuídos o 29%.
	30/04/56		<ul style="list-style-type: none"> • D.S. 4385 - Regime de Habitação Popular - Serviço público de caráter social e obrigatório • Instituto Nacional de Vivenda - INV - Primeiro programa de Estado designado a desenvolver projetos e construções de HIS para trabalhadores assalariados.
1956 a 1959	11/10/56	H. Siles Suazo	<ul style="list-style-type: none"> • Suspensão expressa de despejos judiciais
	11/12/1959		<p>LEI DO INQUILINATO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Instrumento de defesa dos locatários frente aos excessivos abusos dos proprietários de imóveis. - Se estabelecem os regulamentos dos direitos e obrigações do locador e locatário; - Outorga às Camisarias de Habitação a faculdade de resolver os reclamos de locação e impor penalidades segundo a lei.
1960 a 1964	1960	Victor Paz Estensoro	<ul style="list-style-type: none"> • Instituem-se os Sindicatos de Inquilinos vinculados à COB, para fiscalizar imóveis desabitados.
	1962		<p>O PLANO DEDECENAL</p> <ul style="list-style-type: none"> - As premissas de luta contra a pobreza - Na questão habitacional, que os planos e programas habitacionais deviam adaptar-se as resoluções das instituições financeiras internacionais.
	23/09/1962		<ul style="list-style-type: none"> • D.S. Foi aprovada a constituição de Mutuais de Poupança e Empréstimo destinado ao financiamento habitacional.
	03/07/64		<ul style="list-style-type: none"> • DEL 06919 Conselho Nacional de Vivenda (CONAVI) - Órgão reitor das políticas habitacionais de interesse social, inspirada nos princípios constitucionais de "universalidade, solidariedade e autonomia de gestão". - Estrutura administrativa: um diretório e dois órgãos descentralizados. - Serviço Técnico da Vivenda, - Serviço Financeiro da Vivenda.

Quadro 02: Síntese da análise histórica

2.3 Estado autoritário: 1965 a 1980

2.3.1 Transformações políticas, econômicas e sociais.

Após a queda do governo Constitucional de Paz Estenssoro, em 5 de novembro de 1964, iniciam-se aproximadamente duas décadas de governos militares, marcando três períodos: o governo do Gen. Barrientos e o Lic. Luis Adolfo Siles Salinas, o denominado *Nacionalismo Revolucionário* que formaram os governos do Gen. Alfredo Ovando Candia e o Gen. Juan José Torres, e o período ditatorial do Gen. Hugo Banzer Suarez.

No primeiro período, a política do Gen. Barrientos baseou-se na lógica de desenvolvimento de *Aliança para o Progresso*¹³⁸ e a doutrina da *Comissão Econômica para a América Latina (CEPAL)*, de proteção e substituição de importações. Em 1965 teve enfrentamentos com os trabalhadores do setor mineiro e fabril, como consequência do recorte e congelamento salarial; estabeleceu o pacto militar/camponês, para consolidar o apoio dos camponeses. Durante seu mandato foi assinado o contrato para a execução da primeira fundição de estanho do país; promoveu projetos, como a represa hidroelétrica de Corani; as rodovias - setor um e quatro - do tramo Cochabamba/Chapare, que deu abertura à nova rota Cochabamba/Santa Cruz; foi assinado o contrato de extração da jazida *Matilde* com uma empresa dos Estados Unidos; e foi renovado o contrato com a *Gulf Oil Company*¹³⁹. Mediante a Lei de Seguridade de Estado, foi oficializado o órgão repressivo com a constituição da unidade especializada *Forças Unidas para a Repressão e a Manutenção da Ordem e Desenvolvimento (FURMOD)*.

Em 27 de abril de 1969 com a morte do Gen. Barrientos, assumiu o mandato o vice-presidente Siles Salinas. A primeira disposição do governo foi abolir a *FURMOD*, respeitou categoricamente a *Constituição Política do Estado*; integrou o país no *Pacto Andino*¹⁴⁰; e inaugurou a primeira emissora televisiva do Estado, projeto de seu antecessor.

Em 26 de setembro de 1969, iniciou-se o segundo período, com o golpe de Estado suscitado pelo Gen. Ovando Candia. As medidas de maior relevância deste governo foram a nacionalização da *Gulf Oil*, revertendo ao Estado importantes campos de gasodutos, que

¹³⁸ *Alliance for Progress*, foi promovido em 13 de Março de 1961, pelo presidente John F. Kennedy, aos embaixadores latino-americanos, como resposta à Revolução Cubana de 1959, com objetivo de promover o desenvolvimento econômico mediante a colaboração financeira e técnica em toda a América Latina. Entre 1961 e 1970 financiaram 20 mil milhões de dólares, recursos provenientes principalmente do país promotor, organizações internacionais de países europeus e empresas privadas. O programa foi extinto em 1969 por Richard Nixon. (AGUDELO, Hernando Villa. **La revolución del desarrollo: Origen y evolución de la Alianza para el Progreso**. México, DF: Editorial Roble, 1966).

¹³⁹ Empresa petrolífera dos Estados Unidos, implantada na Bolívia, nos anos 50.

¹⁴⁰ Ou *Grupo Andino* é um organismo regional formado por quatro países, - Bolívia, Colômbia, Equador e Peru - teve início com a subscrição do *Acordo de Cartagena* em 26 de maio de 1969, com objetivo de alcançar um desenvolvimento integral, equilibrado e autônomo, mediante a integração andina, Sul-Americana e Latino-Americana. Na atualidade leva o nome de *Comunidade Andina (CAN)*.

permitiram nos anos seguintes, o contrato da venda de gás à Argentina; e a aprovação do plano de desenvolvimento, retomando as linhas do plano decenal de 1962.

Mediante golpe de Estado de 21 de agosto de 1971, assumiu a presidência o Gen. Hugo Banzer Suarez¹⁴¹ dando início ao período ditatorial. Como parte da política de desenvolvimento, instituiu novas empresas produtivas do Estado - na indústria têxtil, óleos comestíveis e peças automotrizes - e uma legislação de abertura à inversão externa - a lei de inversões e a de hidrocarbonetos. Em 1972 a venda de gás à Argentina representou uma importante fonte de renda para o tesouro nacional. Deu-se início ao *boom* imobiliário, estimulando a construção civil; instalaram-se novos sistemas de telecomunicações; foram adquiridos novos aviões para o *Lloyd Aéreo Boliviano (LAB)*. Em 1976 foi realizado o *Censo Nacional de População e Vivenda*¹⁴², incluindo pela primeira vez no conjunto de dados estatísticos, a questão habitacional. Em 1977, ante as fortes pressões internas e externas, Banzer se viu obrigado a chamar as eleições presidenciais¹⁴³.

De 1978 a 1982, foi um período caótico e instável na história da Bolívia, com nove presidentes em quatro anos e meio, sete de facto e dois constitucionalistas. No aspecto econômico, no início da década de 80, a queda do preço do mineral e a má administração dos regimes militares deixaram o país com uma enorme dívida, uma situação hiperinflacionária e um declínio das receitas por exportações. Assim, ante a total crise econômica e política, em 1982 se convocou novas eleições presidenciais para reinstaurar a democracia¹⁴⁴.

2.3.2 As políticas públicas no regime autoritário

Neste período a política de desenvolvimento urbano foi baseada em três programas assistencialistas: o programa de *ação comunal*; a ampliação de infraestrutura e equipamentos urbanos através dos municípios; e deu-se continuidade com o programa habitacional de *CONAVI* constituído no período anterior. As diferentes obras foram financiadas com recursos econômicos provenientes de *Aliança para o Progresso* e créditos

¹⁴¹ Nos primeiros anos de gestão atuou firme e implacável contra os opositores, declarou ilegais os partidos de esquerda, enviou ao exílio centenas de bolivianos, deixou sem funções a *COB* e as organizações sindicais e fechou as universidades. Estadista e desenvolvimentista em economia, seu governo foi beneficiado pelo aumento de preços das matérias primas - a cotização do estanho subiu a oito dólares a libra fina - e uma grande abertura de créditos internacionais; manteve um nível de crescimento econômico alto, beneficiando o crescimento do PIB, numa média de 5,8% entre 1971 e 1976, depois desse período a economia do país começou a declinar de maneira preocupante; desvalorizou a moeda, modificando o câmbio depois de 16 anos, consequentemente ocasionando grandes convulsões sociais. A inversão pública foi intensa e, a dívida externa foi a mais alta do século. Redigiram-se novos códigos em matéria civil, penal e de família, substituindo os antigos emitidos pelo ex-presidente Andrés de Santa Cruz. (MESA GISBERT, 2009, p. 56).

¹⁴² Estabelecia uma população de 4.613.4864 habitantes, distribuídas 50% na área urbana e 50% na área rural; apresentando um notável crescimento da população na cidade de Santa Cruz, - 290 mil habitantes - decorrentes das migrações ocidentais. (INE, 2001).

¹⁴³ Nessas eleições foi eleito presidente o Gral. Juan Pereda Asbún, entretanto tal eleição foi anulada. Mas em julho de 1978, Pereda tomou o poder ficando no governo por curto tempo. (MESA GISBERT, 2009, p. 57).

¹⁴⁴ MESA GISBERT, loc. cit.

da *Agência dos Estados Unidos para o Desenvolvimento Internacional (USAID)*. As obras realizadas nesse contexto foram as seguintes:

- Em 1965, foi outorgado um crédito de 2.600.000 dólares americanos para o melhoramento da rede de água potável nas cidades de La Paz e Oruro.
- Concedeu-se um crédito de 3.800.000 dólares para o melhoramento da rede de água potável na cidade de Cochabamba.
- Outorgou-se um crédito de 4.900.000 dólares destinados a obras de infraestrutura sanitária - rede de água potável e esgoto sanitário - na cidade de Santa Cruz, dando continuidade às obras programadas no primeiro e terceiro anel que circunda a cidade. Os custos da obra chegaram a 10.500.000 dólares americanos, sendo que o saldo do valor total foi financiado com recursos provenientes do ônus de petróleo e do comitê de Obras Públicas. O conjunto de obras realizadas foi determinante para o desenvolvimento urbano da cidade.
- Foi investido 3.500.000 dólares americanos no melhoramento de 49 povoados, dos quais 1.800.000 dólares eram aportes, e o restante foi financiado pelo governo e os próprios beneficiários¹⁴⁵.

Conforme mencionado, as obras de maior magnitude foram efetuadas nas capitais de departamento das principais cidades que compreendem o eixo urbano regional - *La Paz, Cochabamba e Santa Cruz*. Por outro lado, deu-se início com o *boom* imobiliário em propriedade horizontal, particularmente nas cidades de La Paz e Santa Cruz. Além das obras mencionadas, na cidade de La Paz paralelamente se executaram outras obras de grande magnitude tais como: a rodovia *La Paz - El Alto*; a refinaria de *Palmasola* e, a manutenção e melhoramento das edificações escolares e os banheiros públicos.

Em 16 de março de 1972 foi instituído o *Serviço Nacional de Desenvolvimento Urbano (SENDU)* para prestar assistência em coordenação com o *MUV* aos governos municipais, às entidades regionais, departamentais e locais, mas, as tarefas efetuadas foram pouco favoráveis. Em 12 de dezembro do mesmo ano, mediante *D.S.*, ordenou-se a reorganização administrativa do *MUV*, incorporando a suas funções, além da coordenação e planificação estrutural das cidades, a formulação de normas para o uso racional da terra urbana; por outro lado, em coordenação com o *Conselho Nacional de Economia e Planificação (CONEPLAN)*, supervisionar e prestar assistência técnica aos municípios, a *Corporação de Desenvolvimento* e o *Comitês de Obras Públicas*. Na realidade, o *MUV* apenas desenvolvia as funções de seleção e contratação de empresas construtoras para a execução do *Plano Regulador* das principais capitais de Departamento.

Em 7 de junho de 1976, mediante *D.S.* foi aprovado o *Plano de Desenvolvimento Econômico e Social* e o *Plano quinquenal de 1976 a 1980*, estabelecido pelo Ministério de Planejamento e Coordenação, que incorporava entre as prioridades de curto e médio prazo,

¹⁴⁵ CALDERON, 1983, p. 235.

a provisão de moradias. Mas o programa teve vigência apenas dois anos, isto pelo câmbio de governo.

No plano regional, os cargos hierárquicos das alcaidias foram substituídos por alcaides militares, que preconizavam a trilogia do governo de turno: *ordem, disciplina e eficiência*, que segundo Banzer, era a base para atingir os objetivos do desenvolvimento urbano; também foi reestruturado o aparato administrativo e as finanças municipais, com intuito de organizar a base social de apoio à conjuntura vigente do momento.

2.3.3 As políticas habitacionais no regime autoritário

Em 14 de junho de 1965, mediante *DEL n° 7215* foi regulamentado a organização de *Cooperativas de Habitação*¹⁴⁶, como uma sociedade limitada, com capital econômico variável e sem fins lucrativos, para administrar as poupanças dos contribuintes e prover-lhes de habitação e infraestrutura. Conforme os regulamentos, as *Cooperativas de Habitação* deviam cumprir com os estatutos jurídicos aprovados pelo *CONAVI*; com requisitos para serem atendidos, eram em grupos no mínimo de dez famílias; os projetos habitacionais tinham que contar com infraestrutura e áreas destinadas a equipamentos comunitários, para serem aceitos pelo *Serviço Técnico de Vivenda*. O capital inicial da cooperativa não podia ser inferior a 2% do valor total do projeto apresentado; tanto a execução do projeto quanto a construção das casas seriam isentos de impostos¹⁴⁷. Mas, a produção habitacional das *Cooperativas de Habitação* foi mínima, e só depois de muitos anos mostraram resultados pontuais na cidade de Cochabamba e Tarija.

Em 1966, as políticas habitacionais foram reativadas com financiamentos do *BID* centrados em duas ações: a descentralização das políticas habitacionais para dar cobertura à intervenção do setor privado, constituindo com esse fim a *CACEN*. Por outro lado, deu-se continuidade com os empreendimentos do *CONAVI*.

- ***Caixa Central de Poupança e Empréstimo para a Vivenda (CACEN)***

Mediante *DEL n° 7585* de 20 de abril de 1966, foi criada a *Caixa de Poupança e Empréstimo para a Vivenda (CACEN)*, entidade privada sem fins lucrativos, e de permanência indefinida, para reger o *Sistema Mutual de Poupança e Empréstimo para a Vivenda*¹⁴⁸. A *CACEN*, em uso às suas atribuições, concedeu estatutos legais a todas as Mutuais do país, posteriormente custodiada pelo *Ministério de Finanças*, fornecia recursos econômicos do *Tesouro Geral da Nação (TGN)*, além de créditos externos de *USAID* e outros organismos internacionais. As Mutuais foram criadas para captar poupanças e

¹⁴⁶ O Artigo 24 do *D.S.* 06916 de 03/07/1964, mencionava que para a organização das cooperativas de habitação era necessário estabelecer regulamentos próprios para seu funcionamento.

¹⁴⁷ BOLIVIA. *DEL n° 07215* de 14/06/1965.

¹⁴⁸ Constituídas ao amparo do *DEL n° 7585* de 20 de abril de 1966 como entidades privadas.

outorgar créditos hipotecários para a habitação. Tais créditos beneficiaram a população de renda média e média alta. Deste modo, entre 1966 e 1971, foram construídas pelo setor privado aproximadamente 8.800 unidades habitacionais, constituindo novos bairros de padrão médio e médio alto nas principais capitais de departamento¹⁴⁹.

- **Conselho Nacional de Vivenda (CONAVI) de 1967 a 1985**

Em junho de 1967 foi renovada a estrutura do *CONAVI*, fusionando os dois serviços, antes descentralizados, com a política orientada a financiar somente a construção de casas novas e a produção de conjuntos habitacionais de grande porte, destinados a setores específicos de trabalhadores. Com recursos de funcionamento e empreendimentos, de 2% do aporte patronal sobre os salários dos trabalhadores ativos e passivos; as partidas orçamentárias anuais disponíveis pelo governo e os créditos provenientes do *BID*. As condições de créditos à habitação foram mantidas, acrescentando-se apenas o seguro de cancelamento de gravame sob a propriedade.

Os objetivos do governo eram construir 7.000 unidades habitacionais por ano, mas, entre 1964 e 1974 apenas foram construídas 7.249 unidades habitacionais em todo o país, aproximadamente 725 unidades habitacionais por ano. Os investimentos chegaram a 14,7 milhões de dólares americanos, dos quais correspondiam: 50% aos créditos do *BID*, 37,44% aos recursos do *CONAVI* e 11,66% às contribuições patronais.¹⁵⁰ A figura a seguir mostra um exemplo de habitação de interesse social produzida pelo *CONAVI*.



Figura 06: Habitação de Interesse Social produzida pelo *CONAVI* em Cochabamba

Fonte: GUARDIA, 1995

Em 1969 foi aprovada pelo presidente Ovando Candia a *Estratégia Sócia Econômica de Desenvolvimento Nacional (ESEDN)*. No capítulo XVII citava muitos postulados

¹⁴⁹ Na Cidade de La Paz o *Conjunto Habitacional Los Pinos* e a *Urbanização San Miguel*, implantados na zona sul da cidade, e foram consolidados os bairros de - *Calacoto*, *Irpavi*, *La Florida* e *Seguencoma*; na cidade de Cochabamba os bairros de *Cala-Cala*, *La Recoleta* e *Muyurina*.

¹⁵⁰ FONVI. Memória Anual, 1992, p. 10.

vinculados com a questão habitacional, os quais estavam dirigidos ao setor de Urbanismo e *Vivenda*. Mas, infelizmente tais formulados ficaram apenas documentados, pelos problemas políticos que foram se desencadeando no país. Em 30 de abril de 1970, mediante *D.S.* foi instituído o *Ministério de Urbanismo e Vivenda (MUV)*, com a função principal de promover, regular e supervisionar o desenvolvimento urbano e a política nacional de habitação. Mas, não obstante às mudanças realizadas, o Estado não conseguiu atender as demandas da população, exceto a prática de repressão às tentativas de invasão de terrenos e, o retiro da proteção aos sindicatos pró-moradias. Logo, os sindicatos de inquilinos foram abolidos, dando origem às *juntas vicinais*¹⁵¹.

Conforme Solares (1999), a nova política habitacional do Estado não estava dirigida a resolver o problema habitacional dos trabalhadores; era um instrumento de promoção política e controle social que, por sua vez buscava abolir o controle operário da fase inicial da revolução nacional. Com esse fim, estabeleceu uma entidade responsável da execução de habitação social, submetida ao poder executivo de Estado¹⁵².

Assim, até fins de 1970 o déficit habitacional alcançava aproximadamente a 200 mil unidades. Segundo os trabalhadores, a distribuição de financiamentos realizados pelo *CONAVI* não era equitativos com relação aos aportes dos beneficiários, desta forma, vários setores de trabalhadores assalariados - mineiros, petroleiros, fabris, construtores, gráficos, comerciários e, ferroviários - pugnavam pela administração direta dos recursos destinados à moradia. Desta forma, o *MUV* procedeu à política de desmembramento do *CONAVI*, assim, de forma gradual foram se constituindo os conselhos setoriais de habitação, delegando funções aos setores laborais. A dispersão do *CONAVI* por um lado foi positivo, porque gerou a conexão mais próxima entre os beneficiários e a instituição, por outro lado foi negativo, pois no transcorrer do tempo os conselhos setoriais assumiram caráter corporativo.

- **Conselhos Setoriais de Habitação de 1970 a 1985**

Em 16 de dezembro de 1970, mediante *D.S. nº 9517*, foi constituído o *Conselho Nacional de Vivenda Mineira (COVIMIN)*, com a finalidade de atender as demandas habitacionais do setor de trabalhadores mineiros. Para seu funcionamento deram continuidade com as arrecadações do aporte patronal de 2% sobre salários dos trabalhadores de *COMIBOL* e as empresas mineiras de porte médio e, 3% sobre a liquidação bruta de pequenas empresas do setor. A figura 07 mostra um exemplo de habitação de interesse social - casa térrea geminada duas a duas - produzida pelo *COVIMIN*. Em 19 de maio de 1971, mediante *D.S. nº 9724*, foi constituído o *Conselho*

¹⁵¹ As juntas vicinais estavam centradas em reivindicações de bairros populares, procurando atenção dos governos municipais para as melhorias de vias veiculares, a implementação de infraestrutura, equipamentos comunitários, áreas de lazer e áreas verdes.

¹⁵² SOLARES, 1999, p. 233.

Nacional de Vivenda Petroleira (CONVIPET) visando atender as demandas dos trabalhadores petroleiros. Em ambos os casos foram instituídos durante o governo de Juan José Torres.

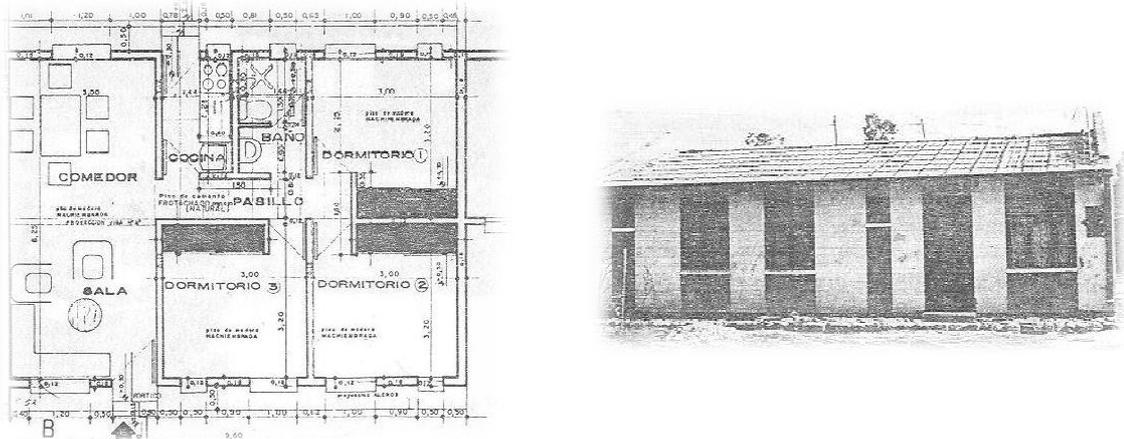


Figura 07: Habitação de Interesse Social produzida pelo COVIMIN em Cochabamba

Fonte: BARRIENTOS, **Juan Carlos M. Aspectos institucionales y Financieros de la Vivienda**. La Paz: Universidad Mayor de San Andrés, 1983.

O governo do Gen. Banzer, seguindo a mesma finalidade, em 16 de fevereiro de 1973 constitui o *Conselho Nacional de Vivenda do Magistério (CONVIMA)*, com recursos de 2% do Estado sobre os salários, e 1% do aporte laboral dos trabalhadores da educação pública. Em 26 de fevereiro do mesmo ano, foi constituído o *Conselho Nacional de Vivenda do setor Fabril, Construtores e Gráficos (CONVIFACG)*, com recursos referentes a 2% do aporte patronal do Estado.

Logo, em 19 de setembro de 1973, mediante *D.S.* foi aprovada a primeira *Lei Fundamental de Vivenda*, com o reconhecimento do “direito à moradia”, determinando assim, como funções do Estado: a proteção do capital humano; o melhoramento de vida do núcleo familiar; o fomento e dotação de habitação a todos os setores do país, com especial atenção aos setores de baixa renda. A presente lei não era extensiva à *CACEN*, portanto continuava atuando segundo seus regulamentos.

Paralelamente ao processo de constituição dos Conselhos Setoriais de Habitação, em 23 de janeiro de 1974 foi instituído o *Banco da Vivenda (BANVI)*, com 51% de ações do Estado e 49% do setor privado, visando conceder créditos destinados à habitação, com as seguintes funções: financiar programas habitacionais de desenvolvimento urbano e saneamento básico; promover o desenvolvimento da indústria da construção, o uso de novas tecnologias na construção e, a importância dos materiais e equipamentos inovadores.

Os créditos eram concedidos especialmente aos setores de renda média alta e alta, com taxas de juros de 13,5% por ano, dos quais 1% estava destinado para a segurança de desgravame hipotecária e, 5% para o fundo hipotecário de seguridade.

Assim, de 1978 a 1985, o *BANVI* financiou 26.483 mil dólares americanos, entretanto, a produção de habitação de interesse social foi reduzida¹⁵³, no entanto, é importante mencionar dois exemplos implantados no departamento de La Paz; a *Urbanização Las Kiswaras*, localizado no município de *El Alto*, formado por unidades habitacionais unifamiliares - casa térrea isolada - de um ambiente multifuncional e banheiro; o segundo exemplo construído no município de *Rio Seco*, mantinha a tipologia anterior, construído em 11m² de área a unidade habitacional e implantadas em lotes de 90m², em ambos os casos com saneamento básico e áreas destinadas a equipamentos comunitários. Tais conjuntos foram um exemplo de produção habitacional inumano. Os créditos eram provenientes do Banco Mundial¹⁵⁴. Em 1987, pela má administração e descapitalização, o *BANVI* foi fechado e declarado em quebra.

Em 11 de setembro de 1978 foi constituído o *Conselho Nacional de Vivenda de Trabalhadores do Comercio (CONVICO)*. Em 20 de julho de 1979 foi constituído o *Conselho de Vivenda Policial (COVIPOL)*, destinando para seu funcionamento os recursos provenientes do aporte laboral mensal de 1% dos funcionários da polícia boliviana. O quadro a seguir mostra a relação dos *Conselhos de Vivenda* com o número de unidades habitacionais e o monto dos financiamentos expressos em dólares americanos.

CONSELHOS	Ano de Fundação	Produção Habitacional		Financiamento	
		Nº UH	%	\$us.	%
CONAVI	1964	3.747	40,08	35.320.000	54,17
COVIMIN	1970	1.374	14,70	8.961.000	13,74
CONVIPET	1971	688	7,36	5.537.000	8,49
COVIMA	1973	553	5,92	2.597.000	3,98
CONFIFACG	1973	2.961	31,67	365.000	19,06
CONVICO	1979	25	0,27	12.433.000	0,56
TOTAL		9.348	100,00	65.213.000	100,00

QUADRO 03: A produção habitacional do *CONAVI* e Conselhos Setoriais de 1971 a 1985

Fonte: Edição da autora com base nos dados da Memória Anual do FONVI, 1992.

¹⁵³ Não existe bibliografia sobre dados certos do número de unidades habitacionais financiadas pelo *BANVI*.

¹⁵⁴ VÁSQUEZ, 2007, p. 32.

Em 9 de março de 1982 foi estabelecida a *Corporação de Seguridad Social Militar (COSSMIL)*, incluindo na suas funções, fornecer habitação aos empregados e militares do exército boliviano. Cabe mencionar que *COVIPOL* e *COSSMIL* não foram incluídos, pois não foi possível obter dados.

De 1978 a 1982, as políticas habitacionais do Estado ficaram paralisadas a consequência dos contínuos câmbios de governos, entretanto, os *Conselhos Setoriais* continuaram com a produção habitacional para os trabalhadores assalariados, embora seja em número reduzido. Com os dados coletados, foi possível construir o quadro 04, mostrando o total de financiamentos habitacionais por período de governo, o qual nos permite realizar uma análise da produção habitacional, segundo a gestão de governo.

CONSELHOS	H. BANSEER SUAREZ		9 PRESIDENTES		H. SILES SUAZO	
	1971 a 1978		1978 a 1982		1982 a 1985	
	Nº UH	Total \$us.	Nº UH	Total \$us.	Nº UH	Total \$us.
CONAVI	2.054	14.846.000	1.460	17.067.000	233	3.407.000
COVIMIN	955	5.267.000	356	3.526.000	63	168.000
CONVIPET	211	1.857.000	269	3.606.000	208	74.000
COVIMA	180	588.000	249	1.933.000	124	76.000
CONFIFACG	1259	2.805.000	1.226	6.400.000	476	3.228.000
CONVICO	0	0	25	365.000	0	0
TOTAL	4.659	25.363.000	3.585	32.897.000	1.104	6.953.000

QUADRO 04: A produção habitacional dos Conselhos Setoriais, segundo a gestão de governo de 1971 a 1985.

Fonte: Edição da autora com base nos dados da Memória Anual do FONVI, 1992.

Conforme os dados apresentados, no período de 1971 a 1978, sete anos de gestão do governo ditatorial Banzer Suárez, foram construídos 4.659 unidades habitacionais, 48,84% do total produzido, o maior percentual do período, a um custo aproximado de 5.045 dólares americanos a unidade habitacional, considerados os mais baixos do período. Na segunda gestão, a produção habitacional chegou a 38,35%, entretanto os custos de investimento foram maiores, aproximadamente 8.637 dólares por unidade habitacional. Acredita-se que, os altos custos de investimento foram em decorrência da instabilidade política e ineficiência administrativa de recursos econômicos. Durante o governo de Siles Suazo, a produção habitacional chegou a 11,81%, considerada a mais baixa do período, entretanto os custos de investimento também foram menores, 3.211 dólares americanos a unidade habitacional.

Assim, a *CONAVI* e os *Conselhos de Vivenda Setorial*, no período de 14 anos de atividades, entre 1971 e 1985 produziram um total de 9.348 unidades habitacionais, cerca de 670 unidades habitacionais por ano, com um investimento aproximado de 65.213 mil dólares americanos. O número foi insignificante diante as demandas habitacionais de 128 mil unidades habitacionais nos centros urbanos do país.

Pode-se dizer, portanto, que a dispersão dos conselhos, em longo prazo trouxe mais prejuízos que benefícios, como consequência da dispersão de recursos financeiros, técnicos e humanos, além do número de funcionários a mais do necessário, originando gastos de operação sobre dimensionados. Segundo a Memória Anual do FONVIS “a burocracia administrativa incorporada pelos conselhos, chegava a níveis inadequados, [...] até 1985 a relação era de um funcionário por cada dez beneficiários do sistema, consumindo assim, até 45% de recursos financeiros”¹⁵⁵; altos custos de investimentos na construção e supervisão técnica-administrativa; no final do período, os projetos habitacionais ficaram ambíguos. Por outro lado, a falta de uma política integral com estratégias da produção, normas e regras de financiamento para garantir o retorno adequado dos investimentos¹⁵⁶, e a falta de prevenção da inflação crescente que se desenvolvia no país, deixaram os Conselhos Setoriais numa descapitalização econômica devastadora.

As informações do *Censo Nacional de População e Vivenda* de 1976, que pela primeira vez incluiu no conjunto de dados estatísticos a questão habitacional, mostravam os resultados da realidade do país. Foram contabilizados 1.040.704 moradias distribuídas: 40,47% em áreas urbanas e 59,53% em áreas rurais; desse total o 70% eram proprietários de imóveis. Conforme os resultados cadastrados, aparentemente não existia déficit habitacional, embora os dados mostrassem um déficit quantitativo de 312 mil unidades, equivalente a 30%, desse total 12,30% correspondiam aos centros urbanos.

Entretanto, o déficit habitacional de características qualitativas deparava um quadro crítico, 75% da população ocupavam de um a dois cômodos, nos quais desenvolviam múltiplas funções; outras famílias além de desenvolver as atividades domésticas, usavam também como local de trabalho. Apenas 26% das moradias urbanas contavam com rede de água potável e 53% careciam de saneamento básico. Em resumo, 70% das moradias apresentavam alguma deficiência. Desse total 46,95% correspondem a áreas urbanas e 53,05% a áreas rurais. No quadro 05 apresenta-se a síntese da discussão histórico-evolutiva do período.

¹⁵⁵ FONVI, 1992, p. 13.

¹⁵⁶ Os créditos habitacionais eram outorgados em moeda nacional sem previsão da correção monetária.

ESTADO AUTORITÁRIO 1965 – 1980			
PERÍODO	ANO	GOVERNO	DESCRIÇÃO
1964 a 1968	05/11/64	Gen. Rene Barrientos Ortuño	<ul style="list-style-type: none"> Baseada na política de desenvolvimento de Aliança para o Progresso e a doutrina da Comissão Econômica para a América Latina (CEPAL) - O contrato para a execução da primeira fundição de estanho; - Promoveu projetos: a represa hidroelétrica de Corani; as rodovias do tramo Cochabamba/Chapare; assina o contrato de exploração da mina Matilde, com uma empresa dos Estados Unidos; renova o contrato com a Gulf Oil Company. Lei de Segurança do Estado, e constitui a unidade especializada Forças Unidas para a Repressão e a Manutenção de Ordem e Desenvolvimento (Furmod). Desenvolvimento urbano baseado em programas assistencialistas, financiados por Aliança para o Progresso e créditos de USAID - De ação comunal; - Ampliação da infraestrutura e equipamentos urbanos; - Prossegue com o programa habitacional de CONAVI.
	08/06/65		<ul style="list-style-type: none"> DEL. Regulamenta-se a organização de Cooperativas de habitação.
	00/01/66		<ul style="list-style-type: none"> As Políticas habitacionais são reativadas com financiamentos do BID e descentraliza para dar cobertura à intervenção do setor privado. - CONAVI continua.
	20/04/66		<ul style="list-style-type: none"> DEL. 7885 - Se constitui a Caixa de poupança e empréstimo para a Vivenda (CACEN), para reger o Sistema Mutua de Vivenda.
	00/06/67		<ul style="list-style-type: none"> Renova-se a estrutura de CONAVI, fusionando os dois serviços antes descentralizados,
1969 a 1971	00/10/1969	Alfredo Ovando Candia	<ul style="list-style-type: none"> Aprovou-se a Estratégia Socioeconômica de Desenvolvimento Nacional (ESEDN). Mencionando no cap.XVII vários postulados vinculados com a questão habitacional.
	30/04/70		<ul style="list-style-type: none"> D.S. Ministério de Urbanismo e Vivenda (MUV), para promover, regular e supervisionar o desenvolvimento urbano e política habitacional. - Os sindicatos de Inquilinos são abolidos, - Se constituem as Juntas Vicinais, com reivindicações de bairros.
1972 a 1977	16/03/72	Gen. Hugo Banzer Suárez	<ul style="list-style-type: none"> Institui-se o Serviço Nacional de Desenvolvimento Urbano (SENDU), para assistir os governos municipais em coordenação com o MUV.
	12/12/72		<ul style="list-style-type: none"> D.S. Se estabelece a reorganização administrativa do MUV, incorporando - lhe as funções de coordenação e planejamento estrutural das cidades e a formulação de normas urbanas.
	19/09/73		<ul style="list-style-type: none"> D.S. Aprovou-se a primeira Lei Fundamental de Habitação, - O Estado reconhece o direito à habitação
	23/01/74		<ul style="list-style-type: none"> Foi constituído o Banco de Vivenda (BANVI) com 51% de ações do Estado e 49% do setor privado.
	16/12/70 20/06/79		<ul style="list-style-type: none"> Em decorrência às demandas insatisfeitas, os trabalhadores assalariados dos diversos setores se afastam de CONAVI e, constituem novos Conselhos Setoriais de Habitação
	1976		<ul style="list-style-type: none"> Censo Nacional de População e Vivenda, incluindo pela primeira vez no conjunto de dados estatísticos a questão habitacional.
1978 a 1982		9 presidentes	<ul style="list-style-type: none"> Período caótico e instável na história do país. A produção habitacional de Estado fica paralisada pelos contínuos câmbios de governos.

Quadro 05: Síntese da análise histórico-evolutivo

2.4. Estado liberal democrático: 1982 ao fim do século

2.4.1 Transformações políticas, econômicas e sociais.

Depois de muitos governos de facto, em 10 de outubro de 1982, foi eleito presidente Constitucional Hernán Siles Zuazo¹⁵⁷, dando início à democracia no país. O regime teve curta duração em decorrência da crise econômica herdada dos militares, dos fortes erros políticos e, das severas ações da oposição política e sindicalista. Em menos de dois anos a situação econômica ficou insustentável, a produção caiu em 40%; as exportações foram reduzidas de 1.030 a 670 milhões de dólares; o PIB abaixou a menos 4,5% em 1983; a inflação passou de 123% em 1982 a 8.767% em 1985; as reservas monetárias ficaram em zero. Todos esses acontecimentos provocaram passeatas, greves e bloqueios de estradas, gerados pela população de todo o país, chegando ao colapso, pela situação insustentável que atravessava o país. Deste modo, antes de cumprir a sua gestão, viu-se obrigado a renunciar, e convocar novas eleições presidenciais¹⁵⁸.

Assim, em 6 de agosto de 1985, pela quarta vez foi declarado presidente constitucional Paz Estenssoro. Logo ao assumir o mandato, emitiu o D.S. 21060¹⁵⁹, “provocando uma radical reforma estrutural no país, que de um simples instrumento de controle da estabilidade monetária, se converteu em um programa de transformação do Estado e da sociedade”¹⁶⁰. A nova política promulgava entre seus principais objetivos a estabilização econômica¹⁶¹, a reativação produtiva e a reforma tributária. Para tanto foram aplicadas políticas fiscais e monetárias restritivas; instaurou o tipo de câmbio flexível, entretanto administrado; liberou o mercado financeiro e foram suprimidos os controles de preços e comércio exterior; promoveu investimentos; permitiu a integração à economia global através da regulação das empresas e os investimentos estrangeiros.

Com a caída dos preços de estanho, em 1986 foram fechadas as minas deficitárias de COMIBOL ocasionando a demissão de milhares de trabalhadores mineiros. Logo, essa medida também foi ampliada às empresas estatais que não geravam lucros, deste modo “o antigo *Estado Benfeitor* foi transformado num *Estado Neoliberal* com novas ideologias,

¹⁵⁷ Iniciou seu governo com uma minoria no congresso e uma forte pressão, pela oposição dos partidos políticos do MNR, ADN, e a COB. (MESA GISBERT, 2009, p. 57).

¹⁵⁸ Em 1985 foi eleito presidente por maioria relativa o Gen. Banzer Suarez, frente a Paz Estenssoro que obteve o segundo lugar e foi nominado presidente pelo Congresso, assim, pela primeira vez na história do país o segundo lugar é proclamado Presidente. (MESA GISBERT, 2009, p. 57).

¹⁵⁹ Projeto realizado por uma equipe econômica, a cargo de Gonzalo Sánchez de Lozada, presidente do senado, posteriormente nominado ministro de Planejamento.

¹⁶⁰ SOLARES, 1999, p.

¹⁶¹ O Decreto ofertava a redução do déficit fiscal, através do congelamento salarial e o aumento radical do preço na gasolina (financiando aproximadamente 50% dos ingressos do tesouro nacional); o câmbio real e flexível do dólar segundo a subasta diária da oferta e demanda; o peso cotizado em 1.800.000 por dólar foi substituído pelo boliviano, suprimindo seis zeros; no âmbito trabalhista instituiu a livre contratação e a redução de funcionários do Estado; apesar da rejeição da COB às medidas, o governo teve êxito, pelo *Pacto da Democracia* constituída com Paz e Banzer em outubro de 1985, que deu ao governo maioria no parlamento. (MESA GISBERT, 2009, p. 57).

estimulando à privatização da propriedade estatal, reduzindo o aparato produtivo e estabelecendo as bases para satisfazer as demandas do setor privado¹⁶². A exportação ilegal de cocaína e a plantação excedente da folha de coca tornaram as relações com os Estados Unidos a um grau de extrema dependência e condicionamento. Assim, o governo sentindo-se pressionado promulgou a *Lei 1008*¹⁶³. No final da gestão de Paz Estenssoro, aparentemente a economia do país ficou estabilizada, entretanto, o custo social foi muito alto, milhares de trabalhadores ficaram desempregados, conseqüentemente os níveis de pobreza no país aumentaram.

Em 1989 assumiu a presidência Jaime Paz Zamora¹⁶⁴; na sua gestão manteve a estabilidade econômica, alcançando um crescimento médio de 3.4% do PIB, o maior dos últimos quinze anos; a estrutura das exportações de minerais mudou, no início para as exportações de gás e, posteriormente, para as exportações de soja e madeira. Em 1992, foi emitida a lei de meio ambiente e o reconhecimento dos direitos indígenas da Amazônia. No mesmo ano foi realizado o *Censo Nacional de População e Vivenda*.

Em 1993 assumiu a presidência Gonzalo Sánchez de Lozada, promulgando reformas legislativas e constitucionais como a *Capitalização*, a *Lei de Participação Popular* e, a *Reforma Educativa*¹⁶⁵. Entre outras medidas estabeleceu a descentralização administrativa com a constituição de conselhos departamentais e a extinção das corporações de desenvolvimento; a reforma de pensões mudou para a poupança individual; aprovou reformas no *Código de Procedimento Penal*, incluindo o *Tribunal Constitucional* e o *Conselho da Judicatura*; a *Defensoria do Povo*, para monitorar os direitos humanos e as garantias de pessoas; aprovou a *Lei INRA*, outorgando ao Estado, através do *Instituto Nacional de Reforma Agrária (INRA)*, a emissão de certificados de propriedade, dando cumprimento à *Função Econômica e Social* da terra; a *Lei Florestal*, incorporando os indígenas, as organizações populares e empresariais na exploração sustentável dos

¹⁶² SOLARES, 1999, p. 241.

¹⁶³ Instrumento implacável contra o tráfico de cocaína e a produção ilegal da coca. Autorizava aos Estados Unidos a enviar tropas militares para reprimir aos implicados e erradicar a coca. Lei 1008 de 19/06/88.

¹⁶⁴ Nas eleições de 1989 Gonzalo Sánchez de Lozada do *MNR*, obteve a maioria de votos, entretanto assumiu a presidência Paz Zamora, mesmo ocupando o terceiro lugar, com 19% dos votos. (MESA GISBERT, 2009, p. 58).

¹⁶⁵ A capitalização comprometeu a venda de 50% das ações das seis principais empresas do Estado - *YPFB*, *ENFE* (férrea), *ENDE* (eletricidade), *ENAF* (fundições), *ENTEL* (telecomunicações) e *LAB* (linha aérea) - alcançando um valor total de 1.671 milhões de dólares; os ganhos dos 50% restantes se destinavam à inversão social determinada em ações para todos os bolivianos maiores de 21 anos e, um bônus destinado a todos os bolivianos com mais de 65 anos, denominado *bonosol*. O primeiro e único bônus foi cancelado em 1997 no valor de 248 dólares. A *Lei 1551* de 20/04/94, municipalizou o país através da criação de mais de 300 governos locais, que na prática significou a fragmentação do território "municípios urbanos" com muita população e receitas significativas versus "comunidades rurais" de menor população com receitas muitas vezes insignificantes; instituiu os territórios comunitários de origem para os povos indígenas que, na realidade foi reconhecer os já existentes pela tradição e história. A *Reforma Educativa* estabeleceu mudanças administrativas, incluindo aos chefes de família no processo de fiscalização e, constituiu a educação multicultural e multilingue. (MESA GISBERT, 2009, p. 58).

bosques. É importante enfatizar que muitas das medidas acima mencionadas só ficaram no papel, pois não foram levados a efeito.

O Gen. Banzer Suarez, logo ao assumir a presidência, em setembro de 1997, convocou a um diálogo nacional, onde foi definido o programa de governo, baseado em quatro pilares: *dignidade*, - erradicação total do excedente de folha de coca; *oportunidade*, ligado com o crescimento econômico, visando 7% de crescimento até o final do mandato; *equidade*, referente à luta contra a pobreza; e *institucionalização*, referente ao fortalecimento do sistema judicial e da democracia. Nesse contexto, nominou-se a nova Corte Suprema aos membros do Tribunal Constitucional, Conselho da Judicatura e à Defensora do Povo.

Em 1999 o país enfrentava uma forte crise econômica e social, para tanto, o governo estabeleceu a *Lei de Reativação Econômica* com intuito de reverter o indicador de crescimento, o mais baixo do período. Em 2000, dispôs o Estado de Sítio, visando controlar os protestos sociais pela privatização dos serviços de infraestrutura básica - água potável e esgoto sanitário - na cidade de Cochabamba, que logo foi se expandindo a outros departamentos. Em 2001 deixou o governo por motivos de saúde.

2.4.2 As Políticas públicas no Estado liberal

Com o fechamento das minas deficitárias, em 1986, grande número de trabalhadores mineiros foi migrando às principais cidades do país. A população migrante de relocados foi se assentando na periferia urbana da cidade, conseqüentemente gerando problemas aos municípios, pelas novas demandas de serviços básicos e equipamentos comunitários. Em 1987, o governo de Paz Estenssoro, como parte da *reativação econômica*, constitui o *Fundo Extraordinário de Reativação Econômica (FERE)*, com 100 milhões de dólares americanos, dos quais 60 milhões estavam destinados à atividade produtiva e, 40 milhões¹⁶⁶ destinados à construção de habitação social e obras complementárias de infraestrutura urbana. Em 1987 foram realizadas as eleições municipais depois de muitos anos¹⁶⁷.

Em 1989, Paz Zamora substitui o *Fundo Social de Emergência (FSE)* pelo *Fundo de Inversão Social (FIS)*, com intuito de dar prioridade à saúde e à educação de áreas rurais de extrema pobreza. Em 1990, mediante *D.S. n° 22407*, estabeleceu políticas de ação para consolidar a estabilidade, promover o crescimento econômico, o emprego, o desenvolvimento social e a modernização do Estado.

Em 1993, a *Lei de Participação Popular* estabelecia 311 municípios em todo o país, instituindo que, 20% dos ingressos nacionais seriam distribuídos segundo o número da

¹⁶⁶ Outorgados pelo Banco Central da Bolívia, desde o mês de agosto de 1987, através de créditos concedidos pelas instituições financeiras, em moeda nacional e com manutenção do valor. (*D.S. 21660, Cap.III, Art. 7*).

¹⁶⁷ Com intuito de fortalecer a democracia municipal, e promover a participação cidadã nos programas e projetos da cidade.

população por municípios, mais 100% dos ingressos municipais, para investimentos em obras de infraestrutura. Foi estabelecida a descentralização administrativa, constituindo os *Conselhos Departamentais* e a abolição das *Corporações de Desenvolvimento*.

De 1982 a 2000 se deram prioridade às obras civis, tais como a execução da rodovia Cochabamba/Santa Cruz, o revestimento de asfalto da rodovia *Patacamaya/Tambo Quemado*¹⁶⁸; a construção de novos aeroportos na cidade de Santa Cruz e Cochabamba, entretanto, o empreendimento de maior relevância foi, a construção do gasoduto Bolívia/Brasil¹⁶⁹.

2.4.3 As políticas habitacionais no Estado liberal

Na primeira gestão do Estado liberal democrático, a atuação do governo no financiamento de moradias para trabalhadores continuou paralisada em decorrência à crise econômica em que se deparava o país; somente os *Conselhos de Habitação Setorial* prosseguiram outorgando financiamentos para habitação, embora de forma reduzida, conforme os dados analisados no quadro 01.

Em 1985, o *Ministério de Urbanismo e Vivenda* foi substituído pelo *Ministério de Assuntos Urbanos (MAU)*. Tal ministério, após realizar uma análise geral da questão habitacional, concluía que, a base do problema tinha duas características específicas: Por um lado, a autoconstrução da moradia irregular como prática tradicional recorrente desde as origens das cidades e, o acréscimo da autoconstrução em decorrência da crise econômica causada pela violenta dolarização do mercado imobiliário e a lei de “*Reforma Tributária*”¹⁷⁰. Por outro lado, o regime de habitação social não conseguia atender as demandas dos trabalhadores, devido à “disseminação de ações, a dispersão de conselhos e o uso indevido de recursos do *Sistema Nacional de Segurança Social*, portanto era indispensável o reordenamento institucional”¹⁷¹.

Assim, dando continuidade ao programa de reativação econômica, o governo de Paz Estenssoro, em 10 de julho de 1987, promulgou o *D.S. nº 21660*; estabelecendo no preâmbulo da habitação social que: “o Estado devia enfrentar de forma sistemática e seria o problema do déficit habitacional, destinando para tanto, a maior quantidade de recursos econômicos, para dar início a um plano significativo de construção capaz de fornecer no

¹⁶⁸ Estrada internacional que interliga a cidade de La Paz com o Município de Desaguadero (fronteira com Peru) e a cidade de Arica, Chile.

¹⁶⁹ *Acordo Bilateral* subscrito no governo de Paz Zamora, a obra teve início, no governo de Sánchez de Lozada e concluído no governo de Banzer Suarez; para o subministro de gás aos mercados de São Paulo e Porto Alegre. A Bolívia investiu no projeto 550 milhões de dólares americanos, o restante foi financiado pelo governo do Brasil.

¹⁷⁰ A *Lei de Reforma Tributária* nº 843 de 20/05/1986 aprovado por *D.S. nº 27947*, estabelece a aplicação do preço dos imóveis com valores comerciais reajustáveis, segundo a variação do dólar.

¹⁷¹ BOLÍVIA. Decreto Supremo nº 21660/1987.

prazo mais breve, o maior número de casas para os setores de baixa e média renda”¹⁷². Para tanto, constitui o *Fundo Nacional de Vivenda (FONVI)* e o *Instituto de Vivenda Social (IVS)*, como duas entidades descentralizadas de direito público, com personalidade jurídica própria e autonomia de gestão; sob tutela do *MAU* e fiscalizado pela Superintendência de Bancos; o *Fundo Social de Emergência (FSE)* e, determina a extinção dos conselhos setoriais de habitação,¹⁷³ a *CONAVI*, e o *BANVI*.

- **Fondo Nacional de Vivenda (FONVI) de 1987 a 1992**

Entidade financeira de segundo piso, para exercer as seguintes funções: realizar na ordem financeira, as políticas governamentais de habitação; arrecadar o aporte patronal e laboral para o regime de habitação, e receber outros recursos destinados ao desenvolvimento habitacional; concessão de créditos de contrapartida para a construção, ampliação, renovação e melhoria da habitação social e obras complementárias de infraestrutura mediante refinanciamentos aos associados; promover a poupança social, através da promoção de organizações, mutualistas e cooperativas de habitação; e, manter um registro de contribuições por setor sindical¹⁷⁴.

Para o cumprimento dessas funções, autorizava-se a arrecadação de ingressos do regime de habitação, o aporte patronal de 2% e aporte laboral de 1% sobre a quantia total de salários; os financiamentos externos e os ativos financeiros dos *Conselhos de Vivenda*. Do total das arrecadações, se autoriza 2% para a cobertura das despesas de administração¹⁷⁵.

Assim, o *FONVI* iniciou as suas atividades com uma base financeira proveniente dos Conselhos Setoriais que atingia aproximadamente a dois milhões de dólares americanos de ativos em circulação e cerca de oito milhões de dólares americanos de ativos realizáveis constituídos em carteiras prediais conforme a relação do quadro 06 e créditos outorgados em adjudicação de bens imóveis. Mas, o processo de recuperação dos bens imóveis era complexo pelas conotações legais e sociais.¹⁷⁶ Além de uma linha de créditos de 40 milhões de dólares americanos provenientes do *FERE*, que eram administrados pelo *BCB* e canalizados mediante operações de refinanciamento através de entidades financeiras legalmente estabelecidas, denominadas *Instituição Creditícia Intermediária (ICI)*¹⁷⁷.

¹⁷² Id., 1987.

¹⁷³ Depois de estabelecido o decreto, foi decidido manter o *COVIPOL* e *COSSMIL* pelas pressões das Forças Armadas e a Polícia Boliviana, vigentes até hoje.

¹⁷⁴ BOLIVIA. Decreto Supremo n° 21660/1987. Art. 19.

¹⁷⁵ Ibid., Art. 20.

¹⁷⁶ FONVI. Memória Anual, 1992, p. 14.

¹⁷⁷ As *ICI* abrangem as associações, bancos comerciais, cooperativas, mutuais de poupança e empréstimo, e as *FFP*, as quais para estar habilitadas deviam cumprir certas normas fixadas pelas Instituições de segundo. (ABT ASSOCIATES INC, 1997).

CONSELHOS DE VIVENDA	CARTEIRA PREDIAL Total em \$us.
CONVIPET	2.566.000,00
CONFIFACG	2.480.000,00
COVIMA	902.000,00
CONVICO	243.000,00
COVIMIN	58.000,00
CONAVI	1.471.000,00
TOTAL	\$us. 7.720.000,00

QUADRO 06: A relação de carteiras prediais transferidas pelos Conselhos de Vivenda

Fonte: Memória Anual do FONVI, 1992, p. 14.

Os créditos concedidos chegavam até 80% do valor do projeto construído, dos quais 80% financiavam o *FERE*, e 20% o *FONVI*, como contraparte da linha de crédito; com pagamento em parcelas até em 20 anos prazo; com taxas de juros de 5% a 10%, mais a manutenção do valor; com requisitos iguais, tanto para obras de reforma, quanto para o mantimento do imóvel, exceto o prazo, que era de 5 anos. Os financiamentos para construções novas eram designados da seguinte forma: para habitação de um dormitório US\$ 6.850, de dois dormitórios US\$ 8.231, e três dormitórios US\$ 10.080.

O *Regulamento Geral de Créditos e Normativas* da linha de financiamento *FERE-FONVI* estava disponível, logo no início das atividades, mas o *BCB*, administradora da linha de crédito, foi aprovar tal regulamentação somente seis meses após, em 25 de janeiro de 1988, mediante Resolução nº 005/88, pela falta de ativos disponíveis da instituição. Portanto, foi autorizado ao *FONVIS* conceder os créditos de reserva para a cobertura de projetos apresentados pelas *ICI's*, até conseguir a habilitação da linha *FERE-FONVI*.¹⁷⁸

Desta forma a produção habitacional foi reduzida a 1.700 unidades, longe do objetivo proposto pelo *Ministério de Urbanismo e Vivenda*, e o *FERE*, por outro lado, ainda esses resultados eram sujeitos às negociações com o governo argentino. Assim, apenas foram disponibilizados 10 milhões de dólares americanos, que alcançava para a construção de 600 unidades habitacionais por ano. Com referencia ao tema, em 19/02/83, o jornal *Presencia* emitiu a seguinte publicação: "*Financiamento dos Planos de Habitação*".

[...] Segundo informação oficial, há dificuldades de ordem econômica e financeira para executar os programas de construção habitacional, que além de dar solução aos problemas sociais que atingem à prolongada crise que suportam os trabalhadores com baixas renumerações econômicas, podem gerar empregos e incentivar a indústria e o comércio.

¹⁷⁸ FONVI. Memória Anual, 1992, p.16.

[...] É deprimente que quase todo o programa de reativação econômica dependa de desembolsos do governo argentino, ou que se tenha que recorrer às reservas de ouro, que deveriam ser preservados para eventuais situações de emergência internacional. Esse é o resultado das 'grandes conquistas revolucionárias' que por mais de três décadas não há liberados ao país da dependência externa¹⁷⁹.

Nesse contexto, de 11/12/87 a 01/12/89 foram financiados 11 projetos habitacionais, constituído de 590 unidades habitacionais, e um investimento de 5.387.055 dólares americanos, em nível nacional.

Mediante Resolução nº 02/89 de 9 de marco de 1989 foi subscrito o convênio linha *FONVI-FSE*¹⁸⁰, com data de prescrição a 31 de dezembro do mesmo ano¹⁸¹. Com objetivo de outorgar recursos provenientes dos aportes do regime de habitação, através do *FSE*; disponibilizado até 4 mil dólares americanos por unidade habitacional, e US\$ 250 mil por projetos de conjuntos habitacionais. Tais financiamentos compreendiam apenas a construção habitacional, pois os terrenos eram de propriedade do *IVS*. As obras foram executadas através de profissionais e empresas construtoras qualificadas para esse fim. Assim, de 14/04/89 a 01/06/89, foram financiados 11 projetos habitacionais, conformado de 529 unidades habitacionais, com um investimento aproximado de 2.012.019 dólares americanos¹⁸².

- ***Instituto de Vivenda Social (IVS)***

O *IVS* foi constituído especificamente para desenvolver atividades técnicas, com recursos para seu funcionamento, provenientes do *Tesouro Geral da Nação (TGN)*. Desta forma, desenvolvia as seguintes funções: promover planos e projetos habitacionais em nível nacional e regional; assistência técnica as organizações vinculadas ao setor; fiscalizar a produção habitacional e o desenvolvimento urbano conforme as diretrizes estabelecidas pelo *Plano Nacional de Habitação*; avaliação e aprovação de projetos, para encaminhar ao financiamento do *Fundo Nacional de Habitação*; e desenvolver projetos habitacionais para os beneficiários do *FONVI*.

Conforme estabelecia o art. 36 do *D.S.*, as obras iniciadas ainda na gestão dos *Conselhos de Habitação*, foram revertidas ao *IVS* para a conclusão de obras e, posterior entrega aos beneficiários. Nesse contexto “foram concluídos 13 projetos habitacionais, composto de 467 unidades habitacionais no período de 26/10/87 a 29/11/89”¹⁸³.

¹⁷⁹ Financiamentos para planes de Vivienda. **Presencia**, La Paz, 19 feb. 1983, tradução nossa.

¹⁸⁰ Fondo Social de Emergencia.

¹⁸¹ A vigência do convênio sem duvida foi conjuntural.

¹⁸² FONVI. Memória Anual, 1992, p.18.

¹⁸³ Ibid., p.17.

Mediante resolução nº 38/89 de 23 de fevereiro de 1989, homologada pelo *MAU*, foi subscrito a linha de financiamento *FONVI*, designando créditos de até 80% do valor total do projeto, incluindo o terreno e infraestrutura. Os créditos ofertados eram de três tipos: até US\$ 7.500, regidas segundo as normativas do *D.S. 21941*¹⁸⁴; até US\$ 10.000, com taxas de juros de 2,5% por ano; até US\$ 12.500, com taxas de juros de 5% por ano; em ambos os casos se estabeleciam cinco pontos porcentuais em favor das *ICI*; parcelado até 20 anos de prazo e com a manutenção do valor em relação ao dólar americano. Nesse contexto, até o mês de abril de 1992, foram financiados 93 projetos habitacionais, composto de 5.757 unidades habitacionais, com um investimento de 53.914.265 dólares americanos.

- **O Fundo Social de Emergência (FSE)**

O *Fundo Social de Emergência* foi estabelecido como uma medida de controle social aos efeitos decorrente de 1986, com objetivo de desenvolver planos e projetos estratégicos para a geração de empregos temporários destinados a *ex-mineiros realocados*¹⁸⁵. Nesse contexto foi promovida a autoconstrução habitacional, a partir do slogan ‘*o sonho da casa própria*’, assim, mantendo aos trabalhadores ocupados, ainda de forma temporária, o governo conseguiu controlar os conflitos sociais. Em relação a este fato um empresário da *Câmara Boliviana da Construção* pronunciava:

O Governo criou o Fundo Social de Emergência para resolver a situação dos realocados e desempregados, que ao ficaram em condições econômicas desesperadoras, podem resolver suas necessidades mais imprescindíveis com empregos temporários de pouca duração, sem benefícios sociais e com salários que apenas cobrem as suas necessidades básicas¹⁸⁶.

Com relação à adjudicação e execução da edificação, foram facultadas as responsabilidades aos próprios adjudicatários, obrigando a estes a apresentar o certificado de *Derechos Reales*¹⁸⁷ com objetivo de demonstrar que a família não possuía imóvel próprio; quanto à execução de projetos, os próprios beneficiários estavam encarregados para selecionar a empresa construtora ou intermediária. Deste modo, as organizações sindicais ou cooperativas eram as responsáveis para desenvolver os projetos habitacionais, e em seguida apresentar ao *MAU* para a revisão; uma vez aprovados, eram encaminhados a entes financeiros qualificados pelo *BCB*. Os financiamentos eram de até 20 anos prazo, com taxa de juros de 5% por ano, e parcelas mensais.

¹⁸⁴ Estabelecia financiamentos para a construção, ampliação, reforma e obras complementárias de saneamento básico; com 5% de taxas de juros por ano, incluindo o valor do Seguro de Desgravação Hipotecário.

¹⁸⁵ Os *ex-mineiros* realocados era uma ameaça para o governo, pois ainda constituíam o grupo de maior força sindical.

¹⁸⁶ Los Tiempos, Cochabamba, 18 sept. 1988, tradução nossa.

¹⁸⁷ Entidade registradora do direito proprietário de bens imóveis.

Tecnicamente os projetos foram definidos em três tipologias: o *núcleo básico*, constituído de um dormitório, cozinha e banheiro; a *habitação mínima*, composta de um dormitório, sala, cozinha e banheiro; e a *habitação média*, formada de dois ou três dormitórios, sala, cozinha e banheiro. Sem dúvida, o modelo mais requerido foi o *núcleo básico*, construído em 45m² de área, sem infraestrutura básica, e em terrenos de propriedade dos beneficiários, no valor de 1.700 a 2.000 dólares americanos.

Conforme pressupostos conferidos nos informes do *MAU*, os recursos destinados a *habitação social*, apenas representavam 4%. O objetivo inicial era construir 26 mil unidades habitacionais, posteriormente foram reduzidas a 10 mil unidades habitacionais¹⁸⁸. Entretanto, segundo o informe do *MAU*, foram construídas somente 6.269 unidades habitacionais em todo o país¹⁸⁹

Contudo, a produção habitacional do *FSE* teve resultados diversos, muitas famílias beneficiadas, - relocados e não assalariados - ficaram insatisfeitos tanto com a concepção do projeto arquitetônico, como as obras executadas. Segundo alguns adjudicatários, a tipologia habitacional não estava adequada a sua forma de vida familiar, a distribuição dos compartimentos diferente da tradicional, interferia no aproveitamento da área de lote. A insatisfação com relação à tipologia de habitação considera-se que seja a falta de participação dos usuários na concepção do projeto, e os poucos conhecimentos dos técnicos, da realidade cultural da população.

Deste modo, para os beneficiários, o impacto foi negativo em relação à dívida assumida, entretanto, para o Governo foi um êxito total, pois conseguiu controlar as mobilizações sociais do momento. Porém, os problemas para o Estado surgiram posteriormente, pois muitos beneficiários insatisfeitos se recusaram a cumprir com o restante das prestações. Deste modo, o Governo retornou à promoção habitacional para atender somente aos trabalhadores assalariados solventes.

Ao assumir o governo, Paz Zamora deu continuidade às políticas habitacionais da gestão anterior, com algumas mudanças orientadas a três objetivos: o ajustamento institucional do sistema de poupança e crédito, regulando a participação das *ICI*; modificações no gerenciamento de aportes dos assalariados; e a disposição de planos e programas experimentais de habitação. Assim, no Capítulo IV, do *D.S. 22407* de 11 de janeiro de 1990, foi deliberado ao *MAU* desenvolver o *Plano Nacional de Vivenda Popular (PNVP)* e a *Estratégia Nacional de Vivenda (ENV)*, como “os pilares da nova Política social

¹⁸⁸ Revista Urbanismo y Desarrollo n° 1, 1986.

¹⁸⁹ Opinião, Cochabamba, 9 abr. 1989, tradução nossa.

de habitação em Bolívia¹⁹⁰ visando diminuir o déficit habitacional de características qualitativas.

Assim, o governo disponibilizou 20 milhões de dólares provenientes do *TGN*, para dar início as atividades do *PNVP*. Tais recursos eram canalizados através do *FONVI*, com previsão de incrementos de forma gradual no decorrer do tempo, a esse valor, em 1991 foram adicionados créditos provenientes do *BID* no valor de 60 milhões de dólares americanos, com linhas de créditos dirigidas à população de baixa renda: trabalhadores assalariados e não assalariados ao regime de habitação. Os financiamentos eram outorgados para melhorias habitacionais e/ou serviços básicos, no valor máximo de dois mil dólares americanos, com prestações mensais parcelados em até dez anos prazo, e garantia solidária mancomunada ou hipotecária.

Para a disponibilização dos créditos foram constituídas quatro categorias, 'A, B, C e D', conforme a relação a seguir:

Tipo A - Aquisição de lotes e habitação urbana: Compreende a aquisição de terrenos destinados a programas habitacionais e habitação de obras de saneamento básico, individual ou comunitário.

Tipo B - Legalização fundiária: de lotes e/ou casas.

Tipo C - Melhoramento de imóveis: ampliação, manutenção ou reforma, e obras de saneamento básico.

Tipo D - Construção: da unidade habitacional básica, em terrenos de propriedade dos adjudicatários, que tenham acesso a saneamento básico¹⁹¹.

Segundo a mídia “não obstante os recursos financeiros do programa, os resultados finais foram negativos, até 1993 os financiamentos alcançaram a cinco mil adjudicatários, e até a conclusão do mandato do presidente foram liberados mais mil financiamentos”¹⁹². As figuras a seguir são alguns exemplos da produção habitacional financiada pelo FONVI.



Figura 08: A produção habitacional do *FONVI* em Bolívia

Fonte: El Deber p. 1 de 30/08/93; El Diario p. 5 de 29/03/93 e El Mundo p. 4 de 29/03/93

¹⁹⁰ SOLARES, 1999, p.

¹⁹¹ Presencia, La Paz, 16 sept. 1992, tradução nossa.

¹⁹² Los Tiempos, Cochabamba, 10 jun. 1993, tradução nossa.

Mediante Resolução n° 037/92 de 22 de abril de 1992, foram aprovadas novas linhas de crédito no *FONVI*. Para tanto, os financiamentos se expandiram a cinco categorias, estabelecendo o valor do crédito segundo o tipo. Deste modo, se disponibilizaram o 75% de financiamento para os setores 'A e B' e o 25% restante, para os setores 'C, D e E'.

A: até US\$ 5.500, para obras com valor total incluindo o terreno e saneamento básico;

B: até US\$ 7.500, para obras com valor total incluindo o terreno e saneamento básico não excedente de US\$ 8.333;

C: até US\$ 10.500, para obras com valor total incluindo o terreno e saneamento básico não excedente de US\$ 11.111;

D: até US\$ 12.500, para obras com valor total incluindo o terreno e saneamento básico não excedente de US\$ 23.333;

E: até US\$ 16.000, para obras com valor total incluindo o terreno e saneamento básico não excedente de US\$ 17.777¹⁹³.

Nesse contexto, a partir de 23 de abril de 1992 até o fechamento da gestão, foram aprovados 12 conjuntos habitacionais, constituído de 813 unidades habitacionais, com um financiamento no valor de 7.952.753,00 dólares americanos.

O *FONVI* durante a sua vida institucional desenvolveu funções relativas a proposições, aprovação de projetos de habitação de interesse social para outorgar os financiamentos respectivos, aplicações de normas operacionais contempladas nos regulamentos e disposições legais. Conforme, a Memória Anual, (1992) dentro das limitações do sistema, houve melhorias na administração financeira para a arrecadação e administração dos ingressos, tais como as transferências do *TGN*, os fundos de subsídios externos, e os recursos provenientes da recuperação de carteiras prediais.

Em cinco anos de permanência, de 10/07/87 a 15/09/92 os financiamentos do *FONVI* atingiram a 81.212.838 dólares americanos, para a construção de 9.235 unidades habitacionais, constituindo 147 conjuntos habitacionais. Esse análise nos permite obter uma média ponderada da produção de 1.423 unidades habitacionais por ano, com uma inversão de cerca de 12.542.346 dólares americanos por gestão a um valor aproximado de 8.794 dólares americanos por unidade habitacional¹⁹⁴. Assim no quadro 07 pode-se observar que o maior número de empreendimentos foi realizado na cidade de Santa Cruz de la Sierra, devido a questões econômicas e políticas, em segundo lugar ficou a cidade de Cochabamba, e em terceiro lugar a cidade de El Alto, departamento de La Paz; com

¹⁹³ No caso 'A' sem juros; no caso B' com taxa de juros de 2,5% por ano e nos casos 'C-D-E' com taxa de juros de 5% por ano em favor do *FONVIS*. Nas categorias, 'A, B, C', com parcelas mensais em até 20 anos prazo e na categoria 'C e D' com parcelas mensais de até 15 anos prazo. Em todos os casos, mais 5 pontos percentuais em favor das *IC* e manutenção do valor respeito com o dólar americano. (FONVI. MEMORIA ANUAL, 1992, p. 21).

¹⁹⁴ FONVI. Memória Anual, 1992, p. 23.

referencia às linhas de crédito, o maior número de empreendimentos foi realizado pelo FONVI. (Quadro 08).

CIDADE	PRODUÇÃO HABIT.		FINANCIAMENTO	
	Nº UH	%	US\$	%
BENI	541	5,86	3.820.746,07	4,70
COCHABAMBA	1.940	21,00	18.533.850,27	22,82
LA PAZ	1.880	20,35	16.443.048,11	20,24
ORURO	596	6,45	4.988.321,66	6,14
PANDO	1	0,01	12.865,00	0,02
POTOSI	120	1,30	1.049.739,37	1,29
SANTA CRUZ	3.134	33,95	27.101.768,09	33,37
SUCRE	323	3,50	2.643.515,26	3,26
TARIJA	700	7,58	6.618.948,78	8,15
TOTAL	9.235	100,00	81.212.802,61	100,00

QUADRO 07: A produção habitacional e os custos de financiamentos por departamento¹⁹⁵

Fonte: Edição da autora com base nos dados da Memória Anual do FONVI, 1992

LINHA DE CRÉDITO	Nº DE UNIDADES HABITACIONAIS PRODUZIDAS POR ANO								FINANCIAMENTO
	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	TOTAL	TOTAL US\$
FERE FONVI	124	426	40	0	0	0	0	590	5.387.055,18
F. CONSELHOS	178	185	104	0	0	0	0	467	2.143.598,86
FONVI FSE	0	0	529	0	0	0	0	529	2.012.049,88
FONVI	0	414	1.841	1.425	1.234	1.656	1.079	7.649	71.670.134,69
TOTAL	302	1.025	2.514	1.425	1.234	1.656	1.079	9.235	81.212.838,61

QUADRO 08: A produção habitacional e os custos de financiamentos segundo a linha de crédito

Fonte: Memória Anual do FONVI, 1992, p. 28.

Com referência ao financiamento por Instituições Creditícias Intermediárias, o 45% dos financiamentos foi realizado pelas Mutuais, entanto que os bancos e as cooperativas financiaram cada uma o 25% da produção habitacional, (Quadro 09). Quanto aos financiamentos por sector de atividade (Quadro 10), 32% dos beneficiados foi o setor de trabalhadores diversos, seguido pelo setor de serviços com 22%, administração pública com

¹⁹⁵ É importante ressaltar que, segundo os dados do "Informe de Gestión: FONVIS, 1994", de 1987 a 30 de setembro de 1994, foram produzidas 9.197 UH com um investimento de 80.687.826,85 dólares americanos. Conforme se observa, existe uma diferença a menos, de 38 UH e 524.975,76 dólares americanos no valor de financiamento, em relação aos dados apresentados na tabela.

15% e o setor de educação com 10%, entanto que os trabalhadores mineiros apenas foram beneficiados com 1% do total.

INSTITUIÇÃO FINANCEIRA	PRODUÇÃO HABIT.		FINANCIAMENTO	
	Nº UH	%	US\$	%
MUTUAL	3.954	42,82	36.558.528,43	45,02
BANCARIO	2.139	23,16	20.534.224,24	25,28
COOPERATIVO	2.146	23,24	19.964.437,20	24,58
F. CONSELHOS	467	5,05	2.143.598,86	2,64
F. FSE	529	5,73	2.012.049,88	2,48
TOTAL	9.235	100,00	81.212.838,61	100,00

QUADRO 09: A produção habitacional e os custos de financiamentos segundo as ICI

Fonte: Memória Anual do FONVI, 1992, p. 27.

SETOR ATIVIDADES	PRODUÇÃO HABIT.		FINANCIAMENTO	
	Nº UH	%	US\$	%
DIVERSOS	2.879	31,17	26.300.942,50	32,39
SERVIÇOS	2.021	21,88	17.583.743,89	21,65
ADM. PÚB. DESC.	1.317	14,26	12.314.856,10	15,16
EDUCAÇÃO	996	10,79	8.422.407,26	10,37
FABRIL	803	8,70	5.626.602,60	6,93
PETROLEIRO	612	6,63	5.426.121,03	6,68
IMPrensa	178	1,93	1.726.865,28	2,13
CONSTRUÇÃO	151	1,64	1.252.840,89	1,54
MINEIRO	100	1,08	868.734,97	1,07
ADM. PÚB. CENTR.	88	0,95	777.231,16	0,96
BANCÁRIO	73	0,79	798.280,22	0,98
COMERCIAL	17	0,18	114.212,71	0,14
TOTAL	9.235	100,00	81.212.838,61	100,00

QUADRO 10: A produção habitacional e os custos de financiamentos segundo o setor de atividade

Fonte: Memória Anual do FONVI, 1992, p. 26.

Dos resultados apresentados nos quadros podemos inferir que a política do *FONVI* além de financiar a produção habitacional somente para o setor de trabalhadores assalariados, beneficiava apenas a setores de operários de ingressos médios e médios altos, capazes de cumprir com os requisitos estabelecidos para ser considerado sujeito de crédito. Deste modo, os trabalhadores de baixos ingressos ao não cumprir com os

requisitos, poucas vezes podia aceder a uma habitação através do programa. Por outro lado, além das irregularidades na administração de recursos econômicos dos trabalhadores segundo denúncias dos adjudicatários, muitos conjuntos habitacionais não cumpriram com as especificações técnicas do contrato assinado para a execução de obras, tanto no que se refere aos sistemas construtivos, quanto ao uso de materiais. Tais irregularidades eram de conhecimento das autoridades e da sociedade civil, já que eram propagadas pela mídia. (Anexo 01).

- **Fondo Nacional de Vivenda Social (FONVIS) de 1992 a 1997**

Em 15 de setembro de 1992, mediante *D.S. 23261* foi estabelecida a reestruturação do sistema de financiamento para a habitação sob a tutela do *Ministério de Assuntos Urbanos (MAU)*. Para tanto, se instituiu o *Fundo Nacional de Vivenda Social (FONVIS)* em substituição do *FONVI*, como “a única instituição do Estado encarregado do financiamento de soluções habitacionais com igual participação estatal, patronal e laboral”¹⁹⁶, ratificada como entidade de intermediação financeira ou *Banco de Segundo Piso*, com personalidade jurídica, autonomia de gestão e patrimônio próprio.

Habilitada para arrecadar e administrar recursos econômicos das contribuições dos trabalhadores assalariados e não assalariados, 2% patronal e 1% laboral sob os salários, devendo manter os registros individuais e capitalizáveis, em função aos regulamentos aprovados pelos sistemas financeiros, em moeda nacional e com manutenção do valor em relação ao dólar americano; outorgar créditos¹⁹⁷ canalizados através das *ICI*, qualificados pela Superintendência de Bancos e Instituições Financeiras; receber e outorgar financiamentos destinados à Habitação de Interesse Social na modalidade do fideicomisso¹⁹⁸; efetuar contratos de arrendamento imobiliário; realizar depósitos no sistema financeiro privado; administrar e executar os projetos do *PNVP*. O seja, a instituição não estava habilitada para outorgar créditos diretos aos beneficiários.

Por outro lado, foi instituído o registro de contribuição individual de poupança obrigatória para cada trabalhador, com a recuperação do dinheiro na aposentadoria do contribuinte; em caso de morte podendo ser recebidas pelos seus herdeiros, e promove-se o aporte voluntário para os trabalhadores autônomos que se encontravam fora do *Regime de Segurança Social*. Por sua vez o *D.S. Capítulo III, Art. 9*, estabelecia a dissolução do *IVS*,

¹⁹⁶ GUARDIA, 2004, p. 179.

¹⁹⁷ Os créditos eram destinados à aquisição e/ou habilitação de terrenos, legalização do direito proprietário, construção, ampliação, remodelação, manutenção e melhoramento habitacional, além da construção de equipamentos e oficinas de artesanato, como cubículo da casa.

¹⁹⁸ É a transferência de um ou mais bens imóveis, quantidades de dinheiro ou direitos, presentes ou futuros, a uma pessoa física ou jurídica, denominada fiduciária, para que sejam administrados ou invertidos de acordo a um contrato, em favor do próprio fideicomissário ou de um terceiro, chamado beneficiário (FERREIRA, 1996).

para tal efeito o *Ministério de Assuntos Urbanos*, disponibilizou uma comissão encarregada da transferência do patrimônio da instituição para o *MAU* e o *FONVIS*.

Segundo o governo, o objetivo do programa era melhorar a qualidade de vida e a habitabilidade dos trabalhadores, para tanto, se promove financiamentos destinados a obras de melhoramento urbano: dotação de infraestrutura sanitária e obras complementares; a aquisição de lotes com serviços básicos, a construção habitacional de unidade básica de habitação, habitação progressiva, habitação unifamiliar e complexos habitacionais; e supervisão de obras.

Deste modo, em 30 de março de 1993, mediante Resolução nº 016/93 do diretório do *FONVIS* foram homologados os contratos de vários projetos subscritos na gestão anterior, ratificando assim, os financiamentos concedidos a escala nacional. Deste modo, o ministro de urbanismo Fernando Kieffer realizou a inauguração simbólica de diversas obras nos departamentos de Cochabamba, Oruro, Tarija e Santa Cruz, mas, após 30 dias, ainda não foram liberados os recursos econômicos às empresas construtoras contratadas¹⁹⁹ para a construção habitacional. Em decorrência, os líderes sindicais protestavam denunciando que a política e burocracia da instituição, não cumpriam com os anseios da habitação social dos trabalhadores, estabelecida como necessidade básica, e amparada pela própria Constituição, por outro lado, exigiam aos responsáveis a flexibilidade de créditos de habitação e a anulação do fideicomisso²⁰⁰.

Em julho de 1993, a menos de um ano de funcionamento do *FONVIS*, e após os resultados financeiros da gestão (Anexo 2), o diretório suspendeu as atividades da instituição, impossibilitando assim, o desenvolvimento das atividades creditícias, e as necessidades normativas com relação às carteiras prediais e outros assuntos legais de importância social e institucional. Em consequência se foi originando a acumulação excessiva de ativos circulantes, logo o dinheiro dos trabalhadores, ao ficar inativo e depositado em contas bancárias sem a manutenção do valor, se foi desvalorizando em relação ao dólar americano, assim, a perda chegou aproximadamente a mais de um milhão de dólares americanos.

Ao respeito na mídia se expressava o seguinte:

[...] Segundo as organizações laborais, pela mudança da política do *FONVIS*, processo que demora mais de um ano; não foram desenvolvidos planos de habitação social em favor dos trabalhadores, em consequência seus recursos econômicos se

¹⁹⁹ Não obstante, a cláusula 13ª do contrato subscrito para esse fim, indicava que os recursos financeiros seriam liberados em setenta e duas horas.

²⁰⁰ O *FONVIS* enfrenta grave crise por la pérdida de US\$ 1 millón. **Opinión**, Cochabamba, 7 mayo 1993. Agencia de Noticias JATHA, tradução nossa.

foram desvalorizando nos bancos, provocando a perda de mais de um milhão de dólares americanos²⁰¹.

- **As políticas habitacionais no marco da *Lei de Participação Popular***²⁰²

Segundo o presidente Sanches de Lozada, com intuito de fortalecer as políticas habitacionais com um sistema financeiro amplo, e políticas de subsídios complementários e transparentes, realiza uma reestruturação na esfera governamental, para tanto, instituiu a *Secretaria de Desenvolvimento e Vivenda*²⁰³ (SDV) em substituição do *Ministério de Assuntos Urbanos*. Com referência às políticas habitacionais, deu-se continuidade com o sistema de financiamento do *FONVIS*, complementando com uma ementa institucional para estender os financiamentos através dos bancos e o mercado de valores. Por outro lado, o conceito de contribuições ao regime de habitação foi modificado, de um tratamento impositivo a uma obrigação irrecusável, para as aposentadorias dos trabalhadores.

Em 1996 a *Subsecretaria de Desenvolvimento Urbano*, dependente da *Secretaria Nacional de Participação Popular*, organizou um *Comitê Consultivo Participativo*²⁰⁴, com a finalidade de avaliar a problemática habitacional, a partir dos compromissos assumidos na *Conferência de Habitat II*,²⁰⁵ além de formular e programar novas disposições na *Política Habitacional*. Concluída a avaliação, determinava-se a prioridade de inserir reformas no regime de habitação; portanto, recomendava-se o fechamento e a liquidação do *FONVIS*, pela incompetência para levar adiante as políticas habitacionais, ao não cumprir com o objetivo central de *atender aos setores sociais de menores ingressos*, além dos gastos de funcionamento elevados e as constantes denúncias de supostas irregularidades.

As disposições formuladas em 1996 com referência às *Políticas habitacionais*, com o novo governo ficaram sem efeito. O presidente Banzer Suarez, no início de seu mandato, restitui o *Ministério de Vivenda e Serviços Básicos (MVSB)*. Posteriormente, em 30 de dezembro de 1997, mediante *D.S. 24935*, Capítulo I, constituiu o *Programa Nacional de Subsídio à Vivenda (PNSV)*, orientado a solucionar os problemas habitacionais da população de baixa renda, com recursos para seu funcionamento dos remanescentes da liquidação do *FONVIS*; os aportes patronais de 2%; os crédito e doações estrangeiras; e os aportes voluntários dos municípios elegíveis²⁰⁶.

²⁰¹ Opinión, loc. Cit.

²⁰² BOLÍVIA. **Lei de Participación Popular**. Lei 1551 de 20 de abril de 1994 (Derrogada pela Lei 031)

²⁰³ Entidade dependente do Ministério de Desenvolvimento Humano e Ministério de Desenvolvimento Sustentável.

²⁰⁴ Com a participação de organismos internacionais que financiaram as reformas estruturais do país, e instituições nacionais de relevância como a Unidade de Políticas Sociais (UDAPSO).

²⁰⁵ HABITAT II, 1996.

²⁰⁶ BOLÍVIA. Decreto Supremo nº 24935, de 30/12/1997. Hugo Banzer Suarez, presidente da República de Bolívia.

O Capítulo II, referia-se à liquidação do *FONVIS* mediante *D.S. nº 24935*, estabelecendo para tanto, a *Unidade de Liquidação* a cargo de uma comissão formada por representantes de vários Ministérios. Posteriormente, em 19 de janeiro 1998, mediante Resolução Suprema nº 2182265-A foi decretada a dissolução final da instituição.

O relatório do *D.S.* que fazia referencia a liquidação do *FONVIS* expressava o seguinte:

[...] Desde a criação do Instituto Nacional de Habitação, posteriormente o Conselho Nacional de Habitação, e as transformações sucessivas do Fondo Nacional de Habitação em Fondo Nacional de Habitação Social, durante quatro décadas e, não obstante as diversas mudanças em sua organização, estas entidades não cumpriram com a sua finalidade para a qual foram estabelecidos; mostrado falta de critério, presença de influências na seleção dos beneficiários, utilização dos recursos coletados de forma pouco equitativa, baixa cobertura na promoção habitacional, beneficiando apenas a um setor limitado de trabalhadores e oferecendo pouca atenção às regiões mais pobres do país [...]²⁰⁷.

O Capítulo III, instituía a realizar uma licitação para a seleção de propostas de instituições especializadas na administração e arrecadação de aportes laborais dos trabalhadores. Assim, em 26 de janeiro de 1998 mediante *R.M. 001/28* foi emitido o *Decreto Regulamentário* para a arrecadação e administração de aportes obreiro/patronal, com esse fim foi criado de forma provisória a *Unidade de Arrecadação e Administração de Aportes* dependente do *Ministério de Fazenda*, que teve funções até outubro de 1998. Posteriormente, os aportes patronais foram destinados como Fundo de Subsídio a *PROVIVIENDA S.A.* - entidade privada encarregada de administrar os aportes - dirigida pelo Consórcio da *Administradora de Fondo de Pensiones (AFP)* constituídas no país. E os aportes laborais de 1% foram revertidos aos trabalhadores contribuintes.

Simultaneamente, o governo foi outorgando subsídios de apoio à reconstrução de moradias devastadas pelo terremoto²⁰⁸ e pelos incêndios, em municípios declarados *áreas de desastres naturais*. Nos municípios de Aiquile e Titora (departamento de Cochabamba), o 70% de moradias foram devastadas pelo terremoto e na Amazônia do oriente boliviano, foi devastado pelos incêndios outro número de moradias²⁰⁹. Por outro lado, se promoveu à regularização fundiária nas cidades de Cochabamba e La Paz, em coordenação com os municípios e o *MVSB*.

²⁰⁷ BOLÍVIA. *D.S. nº 24935* de 30 de dezembro de 1997. Considerando, parágrafo 4.º, p.1.

²⁰⁸ Caracterizado como o terremoto mais forte da história sísmica da Bolívia, de 6,8 graus na escala de Richter ocorrida às 00,49 h da sexta-feira 22 de maio de 1998, no Cone Sul do departamento de Cochabamba. O governo de Paz Estenssoro, declarou *área de desastre* para apoiar aos danificados.

²⁰⁹ Não existem dados sobre o número de moradias devastadas.

Segundo os informes de *CONSA-SID*²¹⁰ a 1999 o *FONVIS* apresentava um registro de 405 Projetos habitacionais aprovados e concluídos em todo o país, entretanto, desse total mais dos 80% dos conjuntos habitacionais apresentavam algum tipo de problemas ou irregularidades; respondiam a 200 ações judiciais, afetando aproximadamente a 40% dos adjudicatários. Por outro lado a instituição designava mais dos 50% do orçamento de funcionamento para os gastos administrativos e salários dos funcionários.

Por sua vez, com as auditorias realizadas pela *Contraloría General de la República* durante a gestão do FONVI e FONVIS foram descobertas diversas irregulares, tais como: Superfaturamento na compra de terrenos, sobre faturamento na venda de lotes aos adjudicatários, compra de terrenos em áreas com falhas geológicas, e deficiências técnico-construtivos na construção habitacional. Muitas das denúncias eram propagas através da mídia. (Anexo 3).

²¹⁰ Consultora externa contratada após o fechamento do *FONVIS*, para a "Avaliação Legal, Financeira e Técnica de Projetos em Execução e de Melhoramento Habitacional".

ESTADO LIBERAL DEMOCRÁTICO 1982 - 2000			
PERÍODO	ANO	GOVERNO	DESCRIÇÃO
1985 a 1989	29/08/85	Victor Paz Estensoro	<ul style="list-style-type: none"> D.S. 21060 PLANO DE REATIVAÇÃO ECONÔMICA <ul style="list-style-type: none"> - Substitui o Ministério de Urbanismo e Vivenda pelo Ministério de Assuntos Urbanos (MAU) - Autoconstrução habitacional, prática tradicional desde as origens das cidades; - Autoconstrução decorrente; da crise econômica, a dolarização do mercado imobiliário e a lei de Reforma Tributária.
	10/07/87		<ul style="list-style-type: none"> D.S. 21660 Fundo Nacional de Vivenda (FONVI) <ul style="list-style-type: none"> - Instituição descentralizada de direito público, com personalidade jurídica e autonomia de gestão, tutelada pelo MAU. - Instituto de Vivenda Social (IVS), tutelada pelo MAU - Fundo Social de Emergência (FSE), tutelada pelo MAU, como medida de controle social aos efeitos decorrentes do DS 21070. - Desenvolver programas estratégicos para a geração de empregos temporários destinados aos ex-mineiros relocados. - Aquisição e habilitação de lotes; Legalização fundiária da propriedade do terreno e/ou construção; Melhorias em imóveis existentes, ampliação, reabilitação, etc., Nova construção de unidades habitacionais em terrenos próprios e acesso a infraestrutura.
1990 a 1993	11/01/90	Jaime Paz Zamora	<ul style="list-style-type: none"> D.S. 22407 se encomendava ao MAU, a elaborar o Plano Nacional de Vivenda Popular e a Estratégia Nacional de Vivenda.
	15/09/92		<ul style="list-style-type: none"> D.S. 23261 - Fundo Nacional de Vivenda Social (FONVIS) <ul style="list-style-type: none"> - Substitui o FONVI; dissolução do IVS.
1993 a 1997	06/08/93	Gonzalo Sanches de Lozada	<ul style="list-style-type: none"> Secretaria de Desenvolvimento e Vivenda (SDV) substitui o MAU, dependente dos Ministérios de Desenvolvimento Humano e Desenvolvimento Sustentável.
	20/04/94		<p>A LEI DE PARTICIPACAO POPULAR 1551</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reconhece a personalidade jurídica de Organizações Territoriais de Base, urbanas e rurais; - Delimita o território nacional, ampliando competências e recursos aos Municípios; - Estabelece a distribuição equitativa dos recursos de coparticipação tributária, em função ao número de residentes - Reorganiza as atribuições e competências dos órgãos públicos.
	28/07/95		<p>LEI DE DESCENTRALIZACAO ADMINISTRATIVA Nº 1654</p> <ul style="list-style-type: none"> Estabelece. <ul style="list-style-type: none"> - A estrutura organizativa do Poder Executivo a nível Departamental; - O regime de recursos econômicos e financeiros departamentais; - Melhora e fortalece a eficiência e eficácia da Administração Pública.
1997 a 1999	30/12/97	Hugo Banzer Suarez	<p>D.S. nº 24935 Programa Nacional de Subsidio à Vivenda (PNSV)</p> <p>Cap. 2. Liquidação do FONVIS</p> <p>Cap. 3. Licitação para arrecadação dos aportes laborais</p>
	30/04/98		<ul style="list-style-type: none"> Res. nº 218346 Aprova-se o Regulamento Operativo do PNSV <ul style="list-style-type: none"> - De financiamento coletivo: regularização fundiária e saneamento básico - De financiamento individual: aquisição, construção, ampliação ou reforma de moradias. - Subsídios para a reconstrução de moradias danificadas pelos desastres naturais.

Quadro 11: Síntese da análise histórica

2.5 Síntese e conclusões

Das definições coletadas nesta etapa de revisão bibliográfica, pode-se concluir que, até mediados do século XX o Estado tentava dar solução ao problema habitacional aplicando métodos indiretos, facilitando financiamentos às empresas privadas para a construção da habitação econômica de aluguel e exercer o controle e congelamento sobre o regime de aluguéis. Mas, na realidade o problema habitacional estava centrado na inadequação do casarão colonial adaptados para alojamentos coletivos de caráter especulativo. Quanto às políticas habitacionais e de apoio ao desenvolvimento de mecanismos de poupança e créditos para o acesso a casa própria, ainda eram incipientes, pontuais e dispersos. A produção de “bairros obreiros” em algumas cidades do país era reduzida, porém não exerciam maiores influências sobre a crise habitacional.

No período de 1952 a 1964 as políticas habitacionais do novo Estado Nacional não lograram superar a crise urbana e habitacional, apesar da significativa repercussão da reforma urbana, vinculada à acelerada urbanização, que promoveu à reivindicação da casa própria. Deste modo, o governo de Estado, com intuito de atender as demandas habitacionais dos trabalhadores assalariados, constitui a INV, primeiro programa de Estado encarregado de desenvolver os projetos e a construção de habitação de interesse social. Mas, a produção habitacional do INV foi elementar, pela falta de apoio do governo.

A partir de 1964 o problema habitacional se relaciona estritamente com o modelo de desenvolvimento capitalista e a condição de atraso, desde as origens do país, ocasionando conseqüentemente, incompatibilidade entre os baixos ingressos dos trabalhadores e os elevados custos da habitação de interesse social. Existe uma lacuna entre a demanda habitacional e a capacidade real do Estado para financiar e produzir moradias, além de dotar de infraestrutura em proporção as necessidades requeridas; por outro lado existem burocracia e deficiência administrativa no programa habitacional.

Na primeira gestão do Estado Liberal Democrático, de 1982 a 1985 a produção habitacional do Estado ficou praticamente paralisada, em decorrência à crise econômica do país. Após 1985, com a constituição do *FONVI* como entidades financeiras de segundo piso, se reativaram os financiamentos para a habitação de interesse social, mas acessíveis apenas aos trabalhadores de ingressos médios e médios altos, entretanto os trabalhadores de ingressos baixos não eram considerados sujeito de crédito, portanto não podiam aceder à casa própria.

Os quadros a seguir mostram a síntese do desenvolvimento das instituições de financiamento habitacional com os instrumentos e os resultados da produção habitacional, por período.

DATA	PROGRAMA / INSTRUMENTOS	RECURSOS	Nº UHs.
COMITÊ CONSULTIVO DE VIVENDA OBREIRA - 1939 a 1952			
21/01/24	<ul style="list-style-type: none"> FONDO DE POUPANÇA OBREIRA - Seguro Social; - Formação de bairros obreiros. 	<ul style="list-style-type: none"> 5% dos salários. 	Resultados negativos p/normas
14/09/27	<ul style="list-style-type: none"> DEL. JUNTA DEPART. DE HABITAÇÃO OBREIRA - Compra de terrenos; - Busca de financiamentos para a construção habitacional. 	-	-
13/08/35	<ul style="list-style-type: none"> D.S. COMITÊ PRO-BAIRROS OBREIROS - Administrar os ingressos econômicos. Conselho Superior de Habitação Conselho Departamental de Habitação - Compra de terrenos e conjuntos habitacionais. COMITÊ CONSULTIVO DE HABITAÇÃO OBREIRA - Resolver a localização dos bairros; - Realizar trâmites de expropriação. 	<ul style="list-style-type: none"> Ônus 1 cent. - s/bebida alcoólica 	-
29/06/39	<ul style="list-style-type: none"> DEL. 1º Corpo Legal de Políticas Habitacionais - Ordena às entidades financeiras facilitar 70% de empréstimos hipotecários s/o valor do lote Conselho Departamental de Habitação Conselho Superior de Habitação - Outorgar financiamentos para a construção de HIS para os trabalhadores; - Precaver o saneamento da habitação existente; introduzir normas, desenvolver projetos p/a construção habitacional, e fiscalizar as construções novas; - Autoriza ao BCB outorgar créditos ao CCVO. 	<ul style="list-style-type: none"> Ônus - s/selo postal, - consumo da cerveja, - álcool. 	1.384 Crêdit. 671 HUs
1947	<ul style="list-style-type: none"> Comitê Consultivo de Habitação Obreira se anexa a Caixa de Seguro e Poupança Obreiro. 	<ul style="list-style-type: none"> Ônus 1 cent. US\$ s/lb. fina de estanho exportado. 	
1948	<ul style="list-style-type: none"> DUDH Proclama o 'Direito à Moradia' - Promovendo a busca de novas propostas vinculada à habitação social 	-	-
1952	<ul style="list-style-type: none"> Fundo Nacional de Habitação Econômica 	-	Sem funções
INSTITUTO NACIONAL DE VIVENDA (INV) - 1956 a 1964			
30/04/56	<ul style="list-style-type: none"> D.S. 4385 - REGIME DE HABITAÇÃO POPULAR "Serviço público de caráter social e obrigatório" INSTITUTO NACIONAL DE VIVENDA - INV Primeiro programa de Estado destinado à produção habitacional. Até 1959 era tutelada pela CNSS. - Adquire autonomia econômica, jurídica e administrativa; - Financiamentos p/ a construção habitacional por administração direta ou via empresas construtoras; - Financiamento de 50% do valor do imóvel, e os 50% restantes, mais 100% dos gastos administrativos, técnicos e de supervisão, era subvencionado; - Com pagamentos parcelados até em 20 anos prazo; - Juros variáveis s/escala instituído no Decreto nº 33. 	<ul style="list-style-type: none"> Os empregadores contribuem 2% s/ salários dos trabalhadores afiliados ao Regime de Seguro Social. 	2.000 UHs 8 anos 250 UHs p/ano
29/04/1959			

CONAVI E OS CONSELHOS SETORIAIS - 1964 a 1985			
03/07/64	D.S. 6916 - CONSELHO NACIONAL DE VIVENDA "Sob os princípios de Universalidade, Solidariedade Social e Autonomia de Gestão" • Serviço Técnico da Habitação, - Planejamento, coordenação e construção habit.. • Serviço Financeiro da Habitação, - Arrecadação, administração e concessão de créditos; - Pagamentos em parcelas mensais entre 10 a 25 anos - Juros de 6 a 8 % anual, sob saldo devedor	<ul style="list-style-type: none"> • 2% s/salários do trab.; - Ônus de 0,7 % s/venta de produtos industrializados; - Ônus de 3/1.000 s/empresas mineiras privadas; - Créditos do BID. 	1964 a 1974 10 anos 7.249 UHs
30/06/67	Institui-se a reestruturação do CONAVI - Financiamentos p/a construção habitacional e conjuntos habitacionais de grande porte; - Pagamentos em parcelas mensais entre 10 a 25 anos - Juros de 6 a 8 % anual, sob saldo devedor; - Seguro de cancelamento do gravame s/ propriedade.	<ul style="list-style-type: none"> • 2% s/salários do trab.; - Partidas orçamentárias anuais disponíveis do governo; - Créditos do BID. 	725 UHs p/ano
14/06/65	DEL 7215 - Regulamenta-se a organização de Cooperativas de Habitação - Sociedade limitada, sem fins lucrativos.	<ul style="list-style-type: none"> • Capital econômico variável 	-
20/04/66	DEL 7585 - CACEN poupança e empréstimo - Reger o Sistema Mutual de Habitação - Outorgar recursos econômicos do TGN, créditos de USAID e outros organismos internacionais.	-	-
FONDO NACIONAL DE VIVENDA (FONVI) - 1987 a 1992			
16/12/70	D.S. 9517 CONSELHOS SETORIAIS DE HABITAÇÃO		1971 a 1985 14 anos
	• COVIMIN (Setor de trabalhadores mineiros)	<ul style="list-style-type: none"> • 2% aporte patronal e 3% s/liquidação bruta de pequenas empresas. 	
19/05/71	• CONVIPET (Setor de trabalhadores petroleiros)	<ul style="list-style-type: none"> • 2% aporte patronal. 	9.348 UHs
16/02/73	• CONVIMA (Trabalhadores da educação pública)	<ul style="list-style-type: none"> • 2% aporte do Estado e 1% aporte laboral dos trabalhadores s/salários 	668 UHs p/ano
16/02/73	• ONVIFACG (Fabris, construtores e gráficos)	<ul style="list-style-type: none"> • 2% aporte patronal. 	
11/09/78	• CONVICO (Setor de trabalhadores do Comercio)	-	-
20/06/79	• COVIPOL (Trabalhadores da Policia boliviana)	<ul style="list-style-type: none"> • 2% aporte do Estado - 1% aporte laboral s/ salário do trabalhador. 	Não existem dados
09/03/82	• COSSMIL (militares do exercito boliviano)	-	
FONDO NACIONAL DE VIVENDA (FONVI) - 1987 a 1992			
10/07/87	D.S. 21660 - FONDO NACIONAL DE VIVENDA - Entidade financeira de segundo piso; - Promove a poupança social, através da promoção de organizações, mutualistas e cooperativas de abitação. - Registro de contribuições p/ setor sindical; - Administrar e outorgar financiamentos até 80% do valor da construção habitacional;	<ul style="list-style-type: none"> • Ativos financeiros dos Conselhos de Habitação; - Financiamentos externos; - Contribuição de 2% dos empregadores e 1% dos trabalhadores assalariados. 	1987 a 1992 5 anos

	<ul style="list-style-type: none"> - Pagamentos em parcelas mensais até 20 anos para construções novas e 5 anos para outro tipo de obras; - Com juros de 5 a 10 % mais a manutenção do valor. • FERE FONVI (11/12/87 a 01/12/89) • F. CONSELHOS (26/10/87 a 01/06/89) • FONVI-FSE (14/04/89 a 01/06/89) 		9.235 UHs
23/02/89	<ul style="list-style-type: none"> • INSTITUTO DE VIVENDA SOCIAL - IVS - Formular planos e projetos habitacionais no plano nacional e regional; - Assistência técnica às diferentes organizações vinculadas com o setor habitacional - Fiscalizar, avaliar e aprovar projetos p/financiamentos - Desenvolver projetos habitacionais para o FONVI; - Concluir as obras iniciadas pelos Conselhos Setoriais 	<ul style="list-style-type: none"> • Ingressos do TGN. 	1.423 UHs p/ano
10/07/87	<ul style="list-style-type: none"> • FUNDO SOCIAL DE EMERGÊNCIA - FSE Medida de controle social decorrentes do D.S. 21070. - Desenvolver programas estratégicos de geração de empregos temporários p/manterem a população realocada e desempregada ocupada, de forma temporária. • Promove a autoconstrução da habitação, seguindo o lema: 'O SONHO DA CASA PRÓPRIA'; • Três tipologias de projetos habitacionais: - Núcleo básico (dormitório, cozinha e banheiro) em 45m² de área constr. a um custo de 1700 a 2000US\$; - Habit. mínima (dormitório, sala, cozinha e banheiro); - Habit. média, (2 a 3 dor., sala, cozinha e banheiro); - Financiamento com pagamentos mensais até 20 anos prazo, com taxas de juros de 5% por ano. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ingressos do MAU 	6.269 UHs
FONDO NACIONAL DE VIVENDA SOCIAL (FONVIS) – 1992 a 1997			
15/09/92	D.S. 23261 FONDO NAL. DE VIV. SOCIAL <ul style="list-style-type: none"> - Entidade financeira de segundo piso; - Canalizar recursos financeiros através das ICI, mutualistas e cooperativas de habitação; - Registro de contribuição individual capitalizável e com manutenção do valor em relação ao dólar americano; - Em 20/04/94 as contribuições passam a ser irrecusáveis p/a aposentadoria do trabalhador; - Em 19/01/98 foi decretada a dissolução do FONVIS. 	<ul style="list-style-type: none"> • Financiamentos Externos - Contribuição 2% dos empregadores e 1% dos trabalhadores assalariados. 	450 proj. construídos

Quadro 12: Programas e instrumentos para o financiamento habitacionais (1926 a 1997)

Fonte: Edição da autora

Dos resultados apresentados no quadro pode-se inferir que a produção habitacional do Estado através dos diversos programas foi insignificante, deste modo estava distante de satisfazer as demandas da população. Portanto, considera-se que a *questão da habitação de interesse social* nunca foi prioridade das políticas de Estado nas diversas administrações de governo.

3. GÊNESE E TRANSFORMAÇÕES DA HABITAÇÃO SOCIAL EM COCHABAMBA

“O êxito do planejamento da casa popular está condicionado à perfeita compreensão de como deveriam ser satisfeitas as funções básicas de habitação: repouso, estar e serviço, atendendo todas as condições impostas pelo seu destinatário [...]”²¹¹.

No capítulo II, sobre a questão habitacional e as formas de intervenção do Estado através da história, buscou-se reconstituir a formação e as transformações políticas da habitação social na Bolívia, visando identificar as primeiras intervenções do Estado e as sucessivas ações governamentais na habitação social para os trabalhadores; por outro lado, procurou-se entender as políticas habitacionais no âmbito dos processos de transformações que ocorreram com a produção da habitação social no país e as reflexões sobre a produção realizada pelos diferentes programas habitacionais.

A partir dessa abordagem histórica, neste capítulo, trata-se do processo de formação e as transformações do espaço na habitação de interesse social promovidas pelo Estado, através dos diversos programas habitacionais - *INV*, *CONAVI*, os *Conselhos Setoriais*, *FONVI* e *FONVIS* - na cidade Cochabamba, no período que compreende o século XX. A proposta é mostrar a produção habitacional (quantidades), e as diversas manifestações considerando as suas variações tipológicas (espaço e função). Serão analisadas as transformações do espaço nas plantas ‘tipo’, dos projetos mais representativos.

De tal modo, o presente capítulo foi estruturado em quatro partes: a primeira parte compreende os procedimentos metodológicos: levantamento documental e levantamento físico-arquitetônico. A segunda parte trata da caracterização da cidade de Cochabamba. A terceira parte apresenta os resultados quantitativos, referente à produção da habitação de interesse social realizado pelos diversos programas habitacionais em Cochabamba. A terceira parte envolve o mapeamento de soluções projetuais e a sistematização dos exemplos organizados em fichas documentais, contendo os dados do conjunto e da unidade de habitação. Finalmente na quarta parte apresenta-se a análise das transformações ocorridas no decorrer do século XX, desde a ótica físico-espacial.

²¹¹ LEMOS, Carlos. A.C. *Cozinhas, etc.* Editora Perspectiva, 1994, p. 14.

3.1 Procedimentos metodológicos

Para melhor apresentar os processos metodológicos realizados durante a análise dos dados, organizaram-se dois polos de abordagem nos quais evidenciamos objetivamente as etapas e procedimentos cumpridos na pesquisa qualitativa bem como na quantitativa, além das exigências da análise de conteúdo segundo Bardin (2002). Para a avaliação da gênese e as transformações físico-espaciais na habitação de interesse social, conforme foi indicado na introdução utilizou-se o *Instrumento de Análise Gráfico Espacial* sob o viés do conceito de tipologia.

Tipologia em sua acepção etimológica é entendida como o *estudo dos tipos*, por tanto, em arquitetura seria o estudo científico de tipos arquitetônicos. Manuel Martín (1984) define a noção de tipo arquitetônico como:

Um construto racional que contém certos elementos da realidade, cujas leis reguladoras explicam teoricamente, e certos elementos convencionais, adquiridos numa cultura histórica concreta que, como estrutura sujeita a transformações, permite analisar e classificar os objetos arquitetônicos reais em qualquer nível cognoscitivo, ou modificar aquela realidade, uma vez conhecida, na medida em que se torna um instrumento projetual²¹².

Diversos autores como Luís Guerrero (1998)²¹³, Carlos Martínez (1990)²¹⁴ e Manuel Martín (1997)²¹⁵, salientam que a tipologia é uma operação dinâmica, traduzida na transformação, justaposição, superposição e articulação de elementos ao objeto original, distinguidas através da interpretação racional, para deduzir a essência de um conjunto de semelhanças ou equivalências das características gerais que a configuram. Ou seja, explica um conjunto de relações pelas quais, os objetos arquitetônicos são configurados em fenômenos arquitetônicos reconhecíveis.

Portanto “a partir da análise racional se infere a essência, constituindo-se esta por um conceito estruturado num sistema delimitado e definido por quem realiza a operação tipológica”²¹⁶. Essa ação permite especificar as características essenciais de cada objeto arquitetônico, onde refletem as exigências de um determinado grupo de usuários do passado. Conforme afirma Joan Busquets (1999) “a tipologia significa um elemento

²¹² MARTÍN, Manuel J. Hernández. **La tipología en arquitectura**. 1997. 269 f. Tesis (Doctorado en Arquitectura) - Universidad de las Palmas de Gran Canaria, ULPGC, Gran Canaria, España, 1997.

²¹³ Guerrero, Luís F. Baca y Rodriguez, Manuel Viqueira. **Estudios de Tipología Arquitectónica**. México D. F.: Ediciones Universidad Autónoma Metropolitana, 1998, 1ª Edición, p. 146.

²¹⁴ Martínez, Carlos Caro y De las Rivas, Juan Luís. **Arquitectura Urbana**. Madrid: Editorial Bellisco, 1990, 1ª Edición.

²¹⁵ MARTÍN, op. cit.

²¹⁶ CRUZ, op. cit., p. 7.

indispensável para a projeção, não tanto como método de análise das necessidades, como catalogo de protótipos que definem e resolvem o esquema de necessidades”²¹⁷.

Edson Mahfuz (1995) discute tipologia sobre dois vertentes: classificação por tipos formais como tipologia independente que consubstancia um método crítico para análise e comparação dos fenômenos arquitetônicos, e classificação por tipos funcionais, como tipologia aplicada que corrobora na análise dos fenômenos que compõe o todo estabelecendo num sentido dialético, uma relação entre edifício e a forma urbana²¹⁸.

Carlo Aymonino (1973) salienta que, a tipologia é mais que uma análise crítica racional das formas edilícias existentes, cujo único propósito é entender a evolução do espaço, portanto é um antecedente conceitual indispensável, que pode ser tomado como referencia ao fazer novas propostas projetuais²¹⁹.

Assim, inferimos que tipologia é um método baseado na análise crítico racional das configurações, - representação gráfica da edificação - que permite determinar um conceito descritivo do projeto arquitetônico - composição, disposição espacial, circulação -. Por outro lado, como estrutura sujeita a transformações permite também classificar e analisar os objetos arquitetônicos reais desde a sua gênese, em qualquer nível cognitivo, considerando o espaço como espaço mutável.

Por sua vez, Sellen Cruz (2008) enuncia que, “no estudo tipológico é possível conhecer as características relevantes e distinguíveis dos objetos arquitetônicos reais, através da representação gráfica²²⁰, desenhada em função a regras e normas técnicas abstratas, que ajudam a diferenciar um projeto de outro”²²¹. Deste modo, a representação gráfica se constitui numa ferramenta para reproduzir o acervo de tipologias habitacionais, proporcionando a configuração espacial como referente para a análise das transformações espaciais²²² ocorridas no decorrer do século XX. “A transformação espacial está

²¹⁷ BUSQUETS, Joan I. Grau. **La Urbanización Marginal**. Barcelona: UPC (Ediciones de la Universidad Politécnica de Catalunya), 1999, 1era. Edición, p. 110.

²¹⁸ MAHFUZ, Edson da Cunha. **Ensaio sobre a razão compositiva**. Belo Horizonte: UV /AP Cultural, 1995, p. 77-78.

²¹⁹ AYMONINO, Carlo. **La vivienda racional. Ponencias de los congresos. CIAM 1929-1930**. Colección Arquitectura y Crítica. Barcelona: Gustavo Gili, 1973, 1ª Edición, p. 311.

²²⁰ “A representação gráfica em arquitetura é uma ferramenta que permite traspor, objetos arquitetônicos reais em representação visual” através de elementos de apoio - plantas, cortes, fachadas - como resultado da interpretação de necessidades de um determinado grupo de usuários. Francis D. K. Ching. **Representação gráfica em arquitetura**. Porto Alegre: ARTMED EDITORA S.A., 1996. 3ª edição.

²²¹ CRUZ, op. cit., p. 12.

²²² A transformação espacial tem como referencia estudos realizados por especialistas em tipologias, porém, com a particularidade de conter a essência da experimentação do recorte espacial selecionado baseado em técnicas de abstrações compositivas de levantamentos físicos- arquitetônicos e registros fotográficos. Mas, para evitar a simples abstração geométrica se estabelece a relação entre os acontecimentos reais, com sua localização espacial e cronológica, desta forma os três procedimentos são complementares, na análise físico-espacial, deixando de ser assim, apenas uma análise descritiva. (CRUZ, 2008, p. 14).

estritamente vinculada com o referente físico-espacial, essa relação sugere uma retrospectiva analítica dos espaços que conformam a moradia²²³.

Javier Seguí (1996)²²⁴ permite vincular teoricamente à habitação dentro da expressão gráfica, definindo-a como um resultado da expressão da transcrição de uma referência. Considerando como área de representação o espaço, aquele resultado da configuração. Ernesto Puppo (1999)²²⁵ adiciona que os espaços são limitados por elementos verticais e horizontais, que configuram formas, segundo as necessidades dos usuários. Considerando que os espaços são lugares conformados por elementos materiais, o espaço na habitação é aquele cuja forma se encontra delimitado por elementos artificiais (paredes, cobertura, etc.) que se encontra em constante transformação.

3.1.1 Pesquisa bibliográfica e documental

A pesquisa bibliográfica e documental recolhida em fontes bibliográficas e em Centros de Documentação das referências existentes quanto à ação governamental no campo da habitação. Para tanto, primeiramente, realizamos uma listagem das instituições e agentes vinculados a atividades habitacionais; seguidamente, entramos em contato com as instituições listadas para a visita e levantamento de toda a informação pertinente.

Assim, na cidade de La Paz recorremos ao escritório técnico do Vice-Ministério de vivienda, o escritório técnico do *FONVIS* em liquidação e a Universidade *Mayor de San Andrés (UMSA)*; na cidade de Cochabamba, recorremos organismos públicos tais como a área técnica da prefeitura, a área técnica dos municípios de Cochabamba, Sacaba e Colcapirhua e a área técnica do *FONVIS* em liquidação; acervos e bibliotecas, tais como o Centro de Documentação, Informação e Biblioteca (*CEDIB*), Bibliotecas da *UMSS* e do *Colégio de Arquitectos de Cochabamba (CAC)* e, o Instituto de Investigações de Arquitetura da Universidade *Mayor de San Simón (IIA/UMSS)*; organismos privados, bancos, cooperativas, e escritórios de arquitetura.

Em todo esse percurso também realizamos conversas e contatos informais com pessoas, técnicos da área, administradores que participaram de experiências anteriores nos programas habitacionais do Estado de forma direta ou indireta, e até alguns moradores adjudicatários²²⁶. Sublinhamos que na busca de informação relativa ao presente capítulo, - coleta de dados históricos, quantitativos, mapas, desenhos gráficos (de localização, planos,

²²³ Ibid., p. 19.

²²⁴ SEGUÍ, Javier, PLANELL Joaquín, BURGALETA Pedro M. **La Interpretación de la Obra de Arte**. 1ª ed. Madrid: Editorial Complutense, 1996. p. 32.

²²⁵ PUPPO, Ernesto. **Un espacio para Vivir**. 1ª ed. México D. F.: Editorial Alfa/omega, 1999, p. 21.

²²⁶ Também como material de apoio, estruturou-se um questionário com perguntas para os moradores dos conjuntos habitacionais, com intuito de conhecer o ano de conclusão da obra, e as características técnico-construtivas da habitação, além do grau de satisfação na adjudicação da moradia.

fachadas croqui e fotografias) - encontramos sérias dificuldades pela ausência quase total, e os poucos projetos existentes nos arquivos do *FONVIS* em liquidação, são incompletos.

Deste modo, foi constatado que é muito comum em todo o país, no âmbito das instituições, a ausência de registros das experiências, bem como das suas avaliações. Portanto uma parcela significativa do material selecionado foi alcançada através do levantamento físico-arquitetônico em campo, e na busca de documentação pertencente a pessoas que participaram de experiências anteriores e moradores adjudicatários.

3.1.2 Pesquisa de Campo

As visitas de campo foram programadas em três fases: a primeira realizada no mês de janeiro de 2009, a segunda efetuada maio de 2010, e a terceira nos meses de janeiro e fevereiro de 2011. As primeiras visitas de reconhecimento do lugar foram feitas em conjuntos habitacionais escolhidos de forma aleatória. Após as visitas, e uma vez avaliadas as diversas dificuldades, foram realizados a seleção de conjuntos habitacionais, objetos de estudo, e as técnicas e instrumentos a ser utilizados em campo.

A seleção de conjuntos habitacionais objetos de estudo foi realizado, segundo os seguintes critérios: conjuntos habitacionais com prédios que ainda mantém o projeto original, diversidade de soluções projetuais, aspectos físico-espaciais e funcionais da unidade habitacional, e a ordem cronológica, mas também, a disponibilidade da informação pertinente e/ou a disposição por parte dos moradores para permitir o acesso a seus imóveis. A relação com os moradores foi adquirida através de contatos diretos e indiretos.

Para o levantamento físico arquitetônico foi elaborada uma ficha técnica²²⁷, estruturada em quatro partes: a primeira parte relacionada com os dados do imóvel, referentes ao órgão executor, data de construção, autor do projeto e localização; a segunda com o registro de dados referentes ao número de unidades construídas, tipologia de projeto, plano, número de dormitórios, área de lote e área construída; a terceira registra o mapeamento do conjunto habitacional e seu entorno e, a quarta parte envolve o levantamento físico-arquitetônico (implantação, croquis, plantas e fachadas).

Assim, primeiramente, foi realizado o mapeamento de conjuntos habitacionais no Plano Metropolitano da cidade²²⁸, baseado nos dados de arquivos do *FONVIS* (2010), da regional Cochabamba; posteriormente, com o cruzamento de dados levantados em campo, foi produzida a versão final do mapa, contendo a localização dos conjuntos habitacionais produzidos em Cochabamba durante o século XX, pelos diversos programas habitacionais de Estado.

²²⁷ Vide apêndice 1.

²²⁸ Utilizou-se a Planta Cadastral de 1999, elaborado a partir de sobrevoo.

Nas visitas posteriores foram desenvolvidas as seguintes atividades: verificação do perímetro ocupado pelo conjunto habitacional; o levantamento físico-arquitetônico da unidade habitacional (planta, fachada, croquis); o registro fotográfico de tipologias habitacionais, do entorno imediato, formas de apropriação do espaço e a relação entre espaços, privado - semi- público - público. Cabe enfatizar que além dos entraves na obtenção gráfica dos projetos, conforme já mencionado, ressalta-se ainda o conflito entre as informações documentais, às vezes contraditórias.

3.1.3 Digitalização, processamento e sistematização de dados

O processo de sistematização do material coletado, - textos legais, desenhos de projetos e fotos - tanto no *FONVIS* em liquidação, quanto do levantamento de campo, permitiu gerar uma base de dados consistente. Seguidamente, se procedeu à reprodução digital dos projetos arquitetônicos²²⁹ - plantas, cortes e fachadas - dos imóveis, levantados. Posteriormente a informação foi organizada em fichas técnicas, por tipologia edilícia. Entretanto, concluída essa fase, constatamos que ainda faltavam dados referentes à data de projeto, data de conclusão da obra, endereço do local e até fotos do entorno de alguns projetos; por outro lado, com o propósito de inventariar o acervo de soluções projetuais da forma mais responsável, optou-se por uma quarta visita, realizada no mês de dezembro de 2011, desta vez para verificar e complementar a informação.

3.2 Localização, suporte físico e principais características da área de estudo

O Departamento de Cochabamba se encontra situado nos vales centrais da Bolívia, a uma altitude de 2.558 metros sobre o nível do mar, e uma temperatura média de 20°C. Ocupa uma extensão territorial de 55.631 km², 5% da extensão total do território da Bolívia; subdividida político e administrativamente em 16 províncias, 45 municípios e 146 cantones, tendo como capital a cidade de Cochabamba, província Cercado. A população total do departamento é de 1.455.711 habitantes, distribuídos 58,85% em áreas urbanas e 41,15% em áreas rurais, segundo dados do *INE, 2001*.

Fisicamente, o território está conformado por diversos vales, formando um conjunto geográfico unitário e independente, com as melhores condições de terra, clima e umidade, adequados para o cultivo de horticultura, fruticultura, floricultura e especialmente a grande variedade de milho.

²²⁹ Realizada pelo arquiteto José Antonio Berazain Viaña.



Figura 09: Localização da área de estudo: Contexto Nacional, Departamental e Municipal

Fonte: BOLÍVIA - INTERNET, 3 mapa color. s/ escala. Disponível em:

<<http://www.boliviainet.com/bolivia/mapas/vermapa.php?file=cochabamba>>. Acesso em 10 mar. 2010

Desde a época incaica e durante o período colonial, as suas bases econômicas eram relativamente estáveis, entretanto, não chegavam à opulência dos povoados mineiros. Favorecida pelas condições agrológicas de suas terras, tem desenvolvido de forma continua as atividades agropecuárias, comercializando seus produtos em nível regional e extra-regional, devido à relativa facilidade de comunicação, assim, entre 1910 e 1930 pela estrada de ferro e depois pelas estradas rodoviárias. Posteriormente, entre os anos 50 e 60, foram implantadas importantes indústrias, tais como a refinaria de petróleo de *Valle Hermoso* e indústrias de alimentos, vestuários, cimento, têxtil, manufatura²³⁰.

Até 1976, Cochabamba era considerado o segundo departamento em ordem de importância, pela concentração demográfica, econômica e cultural do país, mas, a partir de 1992 passou a ocupar o terceiro lugar. A taxa anual de crescimento é de 2,75, maior que a média nacional, como consequência do alto índice de imigrantes. Apesar das potencialidades agrícolas do departamento, a cidade de Cochabamba é considerada *polo de serviços*, apresentando, portanto, baixos níveis de população assalariada.

A Cidade de Cochabamba, capital de Departamento, área de abrangência do recorte espacial de nosso estudo, ocupa 391 km² de extensão territorial, concentrando 517.024 habitantes, 35% da população total do Departamento, com uma densidade de 1,32 habitantes por km². Caracteriza-se como a segunda cidade do país com um alto índice de imigrantes procedentes de outros departamentos, especialmente de Oruro, La Paz, Potosi, Sucre e os povoados mineiros.

²³⁰ URQUIDI, 1986, p. 9.

No decorrer de sua história, a cidade teve um crescimento horizontal desordenado como consequência dos constantes fluxos migratórios ocorridos, com maior afluência a partir de 1952, quando foi promulgada a *Lei de Reforma Agrária*, que originou a imigração de grandes contingentes de camponeses, produzindo o êxodo rural; posteriormente, a crise da mineração, acontecida na segunda metade da década dos anos setenta; a seca produzida pela falta de chuvas na área rural dos vales no início dos anos oitenta; e em 1985 a promulgação do *D.S. 21070*, que estabelecia o fechamento de empresas mineiras deficitárias, deixando milhares de trabalhadores desempregados. Em decorrência disso, essa população foi migrando para as capitais de departamento do eixo central²³¹. (Figura 06 do capítulo II)

No entanto, a cidade de Cochabamba fundamentalmente se tornou a receptora de grande parte dessa população *realocada*, pela conexão próxima ao trópico cochabambino, que nesse momento estava com a economia da produção de folha de coca em alta. Mas, independentemente desses fatos que aconteceram durante o período, Cochabamba desde sempre foi atrativa para os imigrantes pelas características que apresenta a cidade: conhecida como a *'cidade jardim'* da Bolívia devido à variedade de plantas ornamentais e a vasta vegetação que apresenta a cidade. Por conseguinte, oferece também melhores condições ambientais e um clima agradável, considerado o melhor do país, consequentemente de fácil adaptação para pessoas de diversas regiões climáticas.

Entre outros, a sua localização geográfica - no coração da Bolívia - desempenha a função de conectora e passagem obrigatória entre as principais cidades do país - de oriente a ocidente. Outros elementos que caracterizam a cidade são: a paisagem urbana, a topografia relativamente plana e o gabarito das edificações predominantemente baixo (um e dois pavimentos), com variações pontuais de volume das edificações modernas, no centro da cidade²³². Por outro lado, o anseio da maioria dos trabalhadores, principalmente mineiros, era morar em Cochabamba após se aposentarem, pelas características acima mencionadas que a cidade oferece. Logo, com esse propósito, os investimentos em habitação eram realizados nessa cidade, contribuindo assim para que Cochabamba seja a segunda cidade na Bolívia com o maior número de empreendimentos habitacionais produzidos pelo Estado.

Especialmente, na década dos setenta, a área urbana da cidade começa a expandir-se de leste a oeste, no eixo rodoviário Cochabamba/Quillacollo, com forte tendência sentido oeste. Segundo Urquidi (1986), as instituições de caráter público (CONAVI) e privadas

²³¹ O eixo central de desenvolvimento formado a partir dos anos 60, compreende as cidades de La Paz, Cochabamba e Santa Cruz de la Sierra; constituem os principais centros urbanos, reitores do desenvolvimento de regiões tipicamente características. (URQUIDI, 1986).

²³² A morfologia da cidade se manteve com essas características até fins dos anos 80, posteriormente com o aumento da população e a saturação de áreas urbanas, começa a verticalização da cidade.

(Cooperativas de vivienda) constituídas para a construção da ‘habitação de interesse social’, iniciaram de forma massiva a aquisição de terrenos ‘econômicos’, localizados no eixo de ‘conurbação’ Cochabamba/Quillacollo²³³. Desta forma, com a disseminação de novos assentamentos, se foi produzindo o adensando gradual do eixo de conurbação - embora ainda com baixa densidade e crescimento horizontal. Na década dos oitenta, com o adensamento do eixo de conurbação se consolida a fusão entre as cidades de Quillacollo, Colcapirhua e Cercado.

No final da década dos oitenta, se foi produzindo o processo de ocupação de terras na zona leste, no eixo de conurbação Cochabamba/Sacaba, com a implantação de novos conjuntos habitacionais de interesse social. Deste modo, na década dos noventa, com a fusão interurbana de vários municípios e a expansão da mancha urbana relativamente compacta entorno do eixo de conurbação leste/oeste, se consolida a extensa Região Metropolitana de Cochabamba, que envolve os municípios de Cercado, Quillacollo, Colcapirhua e Sacaba. (Figura 10).

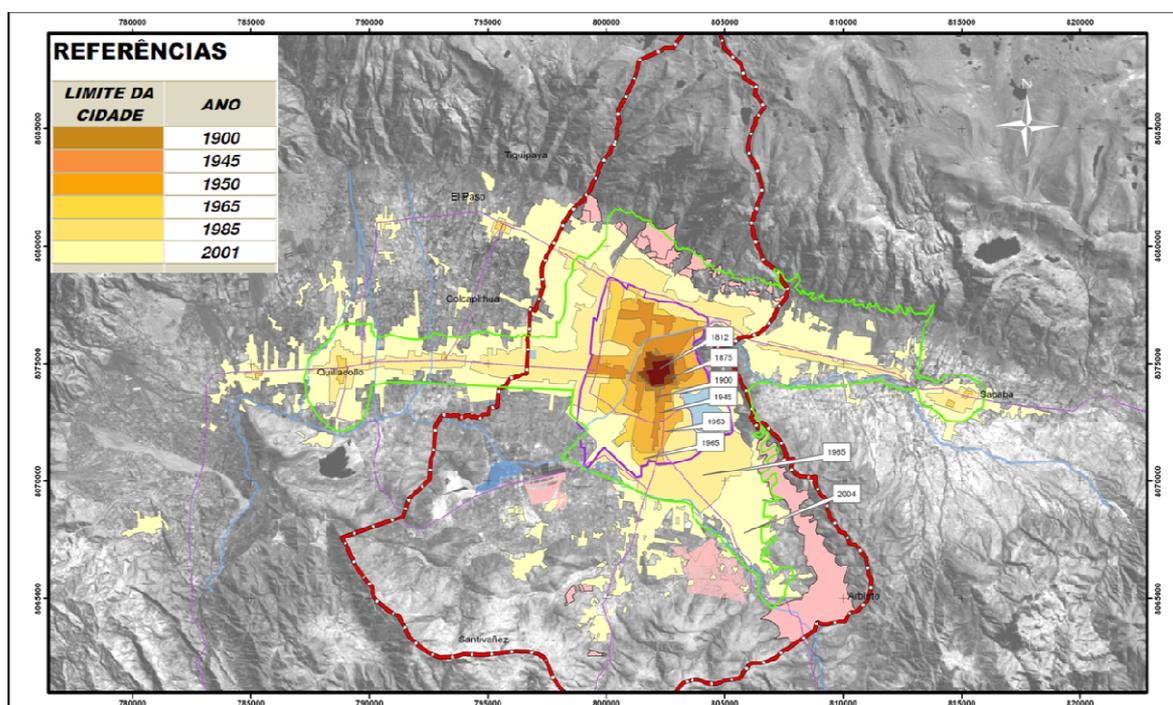


Figura 10: Crescimento urbano e área de influência metropolitana da cidade de Cochabamba

Fonte: BOLIVAR, Huáscar Gastón. Solo **urbano, vulnerabilidade e risco de desastres**: estudo de caso região metropolitana de Cochabamba - Bolívia. 2011. 285f il. Tese (Doutorado em Urbanismo) - PROURB, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2011, p. 154.

²³³ URQUIDI, 1986, p. 29.

3.3 Os organismos de financiamento habitacional e os empreendimentos realizados em Cochabamba

Para abordar os dados quantitativos e a relação de projetos habitacionais produzidos em Cochabamba, recorreremos aos arquivos do *FONVIS*, na regional Cochabamba, que correspondem a inventário realizado até dezembro de 2011 pela área técnica da instituição. A informação levantada foi sistematizada e organizada em tabelas, segundo o programa habitacional de Estado e a ordem cronológica do período. As tabelas contêm os dados referentes à classificação, número de unidades, tipo, setor beneficiário, localização e número de resolução. Cabe destacar que, a omissão de alguns dados, significa que não foi possível obtê-los.

3.3.1 A produção de habitação social do INV de 1956 a 1964

Não existe informação precisa, com referência à produção habitacional do *Instituto Nacional de Vivenda (INV)* em Cochabamba, primeiro programa de Estado. Portanto, é possível argumentar que nesse período somente foram realizadas gestões relativas à busca e aquisição de terrenos, execução de projetos urbanos e/ou parcelamentos de lotes e entrega de lotes aos adjudicatários²³⁴. Entretanto, com base na pesquisa documental e os dados levantados em campo, foi possível organizar o quadro 12 que se apresenta a seguir.

PROJETO	Nº UH	Nº Lts.	SETOR	ZONA	Nº Resolução
URB. HOSPITAL CLÍNICO VIEDMA (Lacma I e II)	-	57	Serviços	Lacma	3828/58
PARC. JOSÉ GARCIA (Corocoro/Caracoles/Viloco)	-	25	Mineiros	-	1763/60
PARCELAMENTO FIDEL ESCALERA - CBF Sul	57	57	Serviços	-	157/61
PARCELAMENTO LA TAMBORADA - UMSS	-	181	Serviços	Tamborada	3664/61
PARC. SANTA BARBARA (Prop. Fidel Escalera)	-	-	Serviços	Alalay Norte	2193/61
UNID. V. CHIMBA GRANDE (Sind. Mixto Siglo XX)	13	-	Mineiros	La Chimba	2436/61
PARC. COOP 6 DE JUNIO (Fed. Dep. de Maestros)	139	139	Magistério	Cala-Cala	3830/64
URB. PROP. FEDERACION DE FABRILES CBBA	64	64	Fabril	-	Não consta
URB. FABRIELS CBBA - IMBOL	9	9	Fabril	-	Não consta
REPLANTEO FED. FABRILES CBBA - Plano 200	-	197	Fabril	-	Não consta
TOTAL 10	282	729			

Quadro 13: A Produção Habitacional do INV em Cochabamba (1956 – 1964)

Fonte: Edição da autora com base em dados de arquivos do FONVIS, 2011²³⁵.

²³⁴ Na pesquisa documental, encontraram-se alguns documentos de adjudicação de terrenos, dados de projetos urbanos e/ou parcelamento de lotes com data correspondente ao período de atuação do *INV*.

²³⁵ Os dados encontram-se organizados segundo a data da Resolução dos projetos, embora nos documentos oficiais formassem parte da tabela dos Ex-Conselhos de Vivenda.

Assim, num período de oito anos de 1956 a 1964, foram produzidas aproximadamente 282 unidades habitacionais, 14% do total produzido em todo o país. Considera-se que a produção estatal de moradias, durante o governo da Revolução Nacional foi insignificante e inexpressiva, provavelmente pelos processos de câmbios que atravessava o país; por outro lado, a produção de mineração, ainda era a principal economia da Bolívia; portanto se acredita que os restantes 86% da produção habitacional, foram realizadas na cidade de La Paz, sede de governo, e os centros mineiros.

3.3.2 A produção habitacional do CONAVI e os Conselhos Setoriais de 1964 a 1985

Com a constituição do *Conselho Nacional de Vivenda (CONAVI)*, organismo executar da política habitacional, foi aumentando de forma significativa a produção habitacional na cidade de Cochabamba, em relação a outras cidades do país; mas, ainda essa produção era insuficiente para satisfazer a todos a população, dessa forma, vários setores de trabalhadores insatisfeitos através dos sindicatos, se foram desmembrando da *CONAVI* para constituir os Conselhos Setoriais com atendimentos habitacionais por categorias profissionais.

PROJETO	Nº Projetos	Nº UH	Nº Lotes
<i>Conjuntos habitacionais</i>	51	3.604	3.465
<i>Conj. urbanos e/ou parcelamento de lotes</i>	34	-	4.035
<i>Projetos diversos</i>	20	-	-
TOTAL	105	3.604	7.500

Quadro 14: A Produção Habitacional do CONAVI e os Conselhos Setoriais em Cochabamba²³⁶
 Fonte: Edição da autora com base em dados de arquivos do "FONVIS EM LIQUIDAÇÃO", 2011

Assim, conforme o quadro 13, num período de vinte um anos, entre 1964 e 1985, aproximadamente foram produzidos 105 projetos, entre conjuntos habitacionais e conjuntos urbanos. Desse total são 51 conjuntos habitacionais constituído de 3.604 UHs, 22% do total produzido em todo o país, uma média de 172 UHs por ano²³⁷; 34 projetos urbanos e/ou parcelamento, com cerca de 4 mil unidades de lotes e 20 projetos diversos²³⁸.

Para determinar o percentual da produção habitacional do período, não foram ponderados os 20 projetos sem dados, porém, se para efeito de estimativa fosse

²³⁶ O quadro com a relação de conjuntos habitacionais e urbanos e/ou parcelamento de lotes em extenso, apresenta-se no apêndice 2.

²³⁷ Este total é parcial, pois incluem apenas os 53 conjuntos habitacionais apresentados com dados do número de moradias construídas.

²³⁸ Constituem os projetos localizados apenas pelo nome da urbanização, não foi possível obter os dados referentes ao número de unidades habitacionais ou lotes.

considerada, a produção habitacional chegaria aproximadamente aos 30% do total produzido em nível nacional, portanto, inferimos que, a produção habitacional foi expressiva em relação a outras cidades do país. A regionalização da produção habitacional revela que o atendimento foi considerável, não necessariamente para beneficiar a população *cochabambina*, pois, conforme mostram os dados, constatamos que, um alto percentual dessa produção era destinado a trabalhadores de outros departamentos, principalmente ao setor de trabalhadores mineiros e ferroviários.

Conforme mencionado, o anseio dos trabalhadores, especialmente mineiros era mudar-se a Cochabamba, depois da aposentadoria. Desta forma, desde a constituição do *Fondo de Ahorro Obrero*, os trabalhadores mineiros e os ferroviários, organizados em cooperativas de vivenda, se adjudicavam grandes glebas de terrenos, posteriormente junto a seus sindicatos requeriam aos programas de Estado a construção de moradias. Por sua vez, o governo de Estado dava prioridade às demandas do setor, pois era a classe trabalhadora de maior força sindical. Nas figuras a seguir, apresentam-se alguns exemplos de tipologias habitacionais produzidas pelo CONAVI e os Conselhos Setoriais, que ainda permanecem originais.

TIPOLOGIAS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL



Urb. "Pulacayo", 1965 - T/A



Urb. "Colquiri Sul", 1969 - T/A



Urb. "Colquiri Sul", 1969 - T/B



Urb. "Colquiri Sul", 1969 - T/C



Urb. "5 de Julio", 1970 - T/A



Urb. "Rita S. Garcia", 1972 - T/A

Figura 11: A produção habitacional do CONAVI e os Conselhos Setoriais em Cochabamba

Fotos: Autora, 2010 e 2011

TIPOLOGIAS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL



Urb. "Sarcobamba - Flex", 1972 - T/A



Urb. "Bartos", 1973 - T/A



Urb. "Dillman norte", 1974 - T/A



Urb. "Juan XII", 1975 - T/A



Urb. "Colquiri Sul", 1979 - T/A



Urb. "Huanuni", 1982 - T/B

Figura 12: A produção habitacional do CONAVI e os Conselhos Setoriais em Cochabamba

Fotos: Autora, 2010 e 2011

3.3.3 A produção de habitação social do FONVI de 1987 a 1992

Em 1987, com a constituição do *Fondo Nacional de Vivienda (FONVI)*, se estabeleceram escritórios regionais, nas principais capitais de departamento; desta forma, a regional Cochabamba, começou às suas atividades com a coleta das carteiras prediais dos *Consejos de Vivienda Setorial* e, deu continuidade com a arrecadação de aportes mensais dos trabalhadores, para remeterem à central da sede de governo. Por outro lado, prosseguiram com os financiamentos e as obras iniciadas na gestão anterior. Nesse contexto, em 31 de dezembro de 1997 foi aprovado o primeiro financiamento para a conclusão de obras da urbanização “*CONVIFACG, Quintanilla - Plano 108*”, destinado aos trabalhadores do setor fabril²³⁹.

Segundo Oscar Cámara Saucedo, diretor do *FONVI* da regional de Cochabamba, em 24 de maio de 1988, as arrecadações chegavam a cerca de 50 mil dólares americanos, portanto, com base nesses recursos econômicos foi programado o plano bienal 1988/1989, prevendo a construção de aproximadamente 2.000 unidades habitacionais. A primeira fase constituída de 600 unidades habitacionais visava atender as demandas dos trabalhadores de setores diversos²⁴⁰, com previsão para o início de obras na segunda quinzena do mês de junho do mesmo ano.

Por outro lado, em meio a muita euforia, vários jornais da cidade e da sede do governo anunciavam a entrega oficial do primeiro conjunto habitacional concluído pelo *FONVI* e o início de novos conjuntos habitacionais²⁴¹. Assim, por um lado, o jornal “*Los Tiempos*” expressava:

Em cerimônia a realizar-se a partir das 11 horas de hoje, o Ministério de Assuntos Urbanos entregará 108 habitações em igual número ao de operários do setor fabril, [...] o total do investimento foi maior que 800 mil dólares americanos, sendo o primeiro projeto executado pelo *FONVI*. Por outro lado, os representantes do governo expressaram que essa modalidade será aplicada para beneficiar também a outros setores de trabalhadores²⁴².

Já o jornal “*Opinión*” anunciava que:

O Ministro de Assuntos Urbanos inaugurou ontem o primeiro projeto construído com financiamentos do *FONVI*, [...]. Simultaneamente, colocou a pedra fundamental para a construção de um segundo projeto de habitação, destinado aos trabalhadores do setor de saúde, cuja execução começará ainda esta semana.

[...]. Anunciavam também, que esses programas se cumprem em função dos projetos apresentados pelos trabalhadores dos diferentes setores, mas, que a política continuará buscando soluções ao problema do déficit habitacional, [...]. Fazendo os

²³⁹ Los Tiempos, Cochabamba, 1º enero 1988, tradução nossa, (vide anexo 4).

²⁴⁰ Presencia, La Paz, 25 maio 1988, tradução nossa.

²⁴¹ Opinión, Cochabamba, p. 6, 1º mayo 1988, tradução nossa.

²⁴² Los Tiempos, Cochabamba, p. 8, 27 mayo 1988, tradução nossa.

esforços necessários para responder às demandas dos diversos setores de trabalhadores de baixos ingressos²⁴³.

O projeto denominado “*CONVIFACG, Quintanilla - Plano 108*”, consta de 108 unidades habitacionais, implantados em oito quarteirões; apresenta 4 tipologias habitacionais: A - 52 UHs - casa térrea isolada; B - 26 UHs - casa térrea geminada duas a duas - em ambos os casos de dois dormitórios com 67,50m² de área construída; C - 26 UHs - casa térrea isolada geminada duas a duas e D - 4 UHs - casa térrea isolada em esquina - em ambos os casos de dois dormitórios com 64,10m² de área construída. Na obra foram empregados materiais e sistemas construtivos do tipo convencional, com paredes de alvenaria em tijolo maciço, argamassa de cimento nos pisos e placas de fibrocimento na cobertura.

O investimento total chegou aproximadamente a 800 mil dólares americanos; cerca de 8.800 dólares americanos por UH. Segundo os responsáveis do projeto, “a tipologia geminada, além de permitir aproveitar espaços, permitiu também economizar nos custos da construção”²⁴⁴. Contudo, as condições de obras concluídas do conjunto eram precárias, pois não incluíam o tratamento das áreas externas - ruas, áreas verdes e de lazer -. Por outro lado, no decorrer do tempo muitas casas foram apresentando fissuras nos pisos, nas paredes e no teto, isto devido a falhas geológicas do terreno; entretanto, de forma geral todas as casas apresentam desgaste de materiais tanto nos pisos, quanto nos revestimentos de paredes interiores e exteriores, isto como consequência de materiais e sistemas construtivos inadequados, fora dos standard mínimo da construção²⁴⁵.

Nas imagens a seguir apresentam-se alguns exemplos de tipologias habitacionais produzidas por empresas construtoras contratadas e financiadas pelo FONVI (figura 14).

²⁴³ Opinión, Cochabamba, p. 6, 1º maio 1988, tradução nossa.

²⁴⁴ Los Tiempos, Cochabamba, p. 8, 27 mayo 1988, tradução nossa.

²⁴⁵ FONVIS: Informe técnico, 2006.

TIPOLOGIAS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL



Urb. "Pacata Alta", 1992 - T/A



Urb. "Pacata Alta", 1992 - T/B



Urb. "Pacata Alta", 1992 - T/C



Urb. "CONVIFAG Arocagua", 1992



Urb. "Amancayas" 1993



Urb. "Periodistas", 1994

Figura 13: A produção habitacional do FONVI e FONVIS em Cochabamba

Fonte: Autora, 2010 e 2011

Assim, de 1987 a 1992, quatro anos e nove meses de permanência do *FONVI*, foram financiados 24 conjuntos habitacionais, constituído de 1.940 unidades habitacionais, com um investimento de 18.533.850,27 dólares americanos. Essa análise nos permite obter a média ponderada de 388 UHs por ano, com um custo estimado de 9.553,60 dólares americanos por UHs²⁴⁶. Embora essa produção habitacional ainda seja reduzida, Cochabamba foi a segunda cidade com o maior número de empreendimentos habitacionais, com 21% do total produzido em todo o país. A relação de conjuntos habitacionais financiados pelo FONVI apresenta-se no apêndice 4.

Por outro lado, além, dos financiamentos habitacionais do *FONVI*, na gestão 1988 - 1989, o *Fundo Social de Emergência (FSE)*, financiou cerca de 400 mil dólares americanos destinados a atender as demandas habitacionais dos ex-trabalhadores mineiros realocados. Nesse contexto foram produzidas 204 unidades habitacionais, a um custo aproximado de dois mil dólares americanos a unidade habitacional, em lotes de propriedade dos adjudicatários. As obras foram realizadas pelo sistema de autoconstrução, conduzidas pelo projeto “*Nuestra Casa*” a cargo do *Centro de Investigación e Desenvolvimento Regional (CIDRE)*, em diversos bairros da cidade e municípios do departamento: Bairro *Canada*, *Chillimarca*, *Piñami*, *Santa Rosa*, *Urkupiña*, *24 de Junho* e *Vila Armonia*, conforme a relação do quadro 15.

ÓRGÃO	PROJETO	Nº UH	SETOR	ZONA	Nº RES.
N. Casa I	URB. VILLA ARMONIA	10	Diversos	Colcapirhua	-
N. Casa II	URB. PIÑAMI (Coop. Mineira Catavi)	45	Mineiros	Piñami/Quillacollo	282/80
N. Casa III	URB. CHILLIMARCA	4	Diversos	Chillimarca/Tiquipaya	-
N. Casa IV	URB. SANTA ROSA Sul (Coop. M.Catavi)	23	Mineiros	Sumuypaya	288/82
N. Casa V	URB. SANTA ROSA Norte (Coop. Mineira)	13	Mineiros	Sumuypaya	-
N. Casa VI	URB. KAMI (Coop. Mineira Colquiri)	12	Mineiros	Colcapirhua	-
N. Casa VII	URB. URKUPIÑA	10	Diversos	Colcapirhua	-
N. Casa VIII	URB. SAN ISIDRO (Lotes)	12	Diversos	Vinto	-
-	CASAS DISPERSADAS	12	Diversos	-	-
S/C	URB. BAIRRO CANADA	45	Diversos	-	-
S/C	URB. 24 DE JUNIO	18	Diversos	-	-
		204			

Quadro 15: A Produção Habitacional do *FSE* em Cochabamba (1988 - 1989)

Fonte: Edição da autora com base nos dados dos arquivos do FONVIS, 2011

²⁴⁶ FONVI, 1992.

Simultaneamente, o *Ministério de Asuntos Urbanos (MAU)* através de empresas construtoras contratadas, produziram 520 unidades habitacionais, conforme mostra a relação de conjuntos habitacionais do quadro 16.

ÓRGÃO	PROJETO	Nº UH	SETOR	ZONA	Nº RES.
MAU	URB. COOP. MINEIRA QUECHISLA	71	Mineiros	Piñami/Quillacollo	-
MAU	URB. VILLA MEXICO (Casas dispers.)	39	Diversos	Lacma	-
MAU	URB. SANTO DOMINGO I e II	70	Comercio V.	Quillacollo	004/81
MAU	URB. SIND. TRAB. MINEROS CATAVI	50	Mineiros	Alto Cochabamba	438/86
MAU	URB. TEMP. DE ARANJUEZ (Quechisla)	29	Mineiros	Queru-Queru	47/89
MAU	URB. PATATA EXALTACION (Canillitas)	70	Jornaleiros	Quillacollo	17/91
MAU	URB. VIDRIO LUX	50	Fabril	Condebamba	-
MAU	URB. GUADALUPE	59	Diversos	Huayllani C. - D37	289/97
MAU	URB. FRANKLIN ANAYA (Casas dispers)	49	Diversos	Tarata	-
MAU	URB. TRABAJADORES MUNICIPALES	33	Serviços	Queru-Queru	-
		520			

Quadro 16: A Produção Habitacional do MAU em Cochabamba

Fonte: Edição da autora com base nos dados dos arquivos do "FONVIS EM LIQUIDAÇÃO", 2011

3.3.4 A produção de habitação social do FONVIS de 1992 a 1997

O *Fondo Nacional de Vivenda Social (FONVIS)* uma vez reestruturado deu continuidade com as obras em execução iniciadas na gestão anterior, por sua vez, deu início à construção de novos conjuntos habitacionais com financiamentos aprovados também na gestão anterior. Nesse contexto, em 3 de abril de 1993 se deu início à construção de dos conjuntos habitacionais: Conjunto Habitacional "El Vergel" e Conjunto Habitacional "El Paraiso".

O Conjunto habitacional "El Vergel", localizado na zona de Quintanilla, consta de 92 unidades habitacionais unifamiliares e duas tipologias: A - casa de dois pavimentos, com 108,85m² de área construída, a um custo de 10.981,62 dólares americanos; e C - casa térrea geminada duas a duas - com 77,34m² de área construída, a um valor de 9.992,26 dólares americanos a UH.

O Conjunto Multifamiliar "El Paraiso", localizado no município de Sumumpaya, eixo de conurbação Cochabamba, Quillacollo, consta de 96 unidades de apartamentos com três dormitórios, construído em 96,25m² de área, a um custo de 14.642,44 dólares americanos a

unidade. Em ambos os casos os conjuntos habitacionais estavam destinados aos trabalhadores de setores diversos²⁴⁷.

Por sua vez, em 14 de novembro de 1993 se realizam a entrega de três conjuntos habitacionais, obras iniciadas na gestão anterior. O Conjunto Habitacional “*PIL - Plano 100*”, localizada na zona *Sarcobamba*, noroeste da cidade; constituído de 100 unidades habitacionais unifamiliares - casa térrea em fileira - de dois e três dormitórios, destinado a operários da fábrica de laticínios de mesmo nome.

O Conjunto Habitacional *COBOCE*, implantado na zona oeste, km 11½ da conurbação Cochabamba/Quillacollo, constituído de 80 unidades unifamiliares - casa térrea geminada duas a duas - consta de três dormitórios, construída em 91,20 m² de área, e implantada em lotes de 250 a 330 m², destinadas aos operários da fábrica de cimento *COBOCE*.

O Conjunto Habitacional “*E. Romero e A. Mercado - Plano 50*”, localizado na zona de Piñami, do Município de Quillacollo, constituída de 50 unidades unifamiliares - casa térrea geminada duas a duas - com dois dormitórios, com 72,00m² de área construída, destinados aos trabalhadores de setores diversos²⁴⁸.

O Ing. Carlos Belmonte diretor executivo do *FONVIS*, enfatizava que, “a nova política da instituição era outorgar financiamentos somente aos projetos que contenham todos os serviços básicos, como rede de água potável, esgoto sanitário e energia elétrica, isto com intuito de prever problemas futuros”. Por outro lado, destacava que o sistema de fideicomisso²⁴⁹ proporcionava segurança às instituições creditícias intermediárias para a recuperação do capital dos créditos outorgados à habitação, dessa forma se promovia a construção habitacional para os trabalhadores²⁵⁰.

Assim, de setembro de 1992 a dezembro de 1997²⁵¹ o *FONVIS* financiou um total de 19 conjuntos habitacionais, aproximadamente constituído com 2.089 unidades habitacionais unifamiliares; 2 Conjuntos Multifamiliares composto de 133 unidades de apartamentos e 12 projetos urbanos e/ou parcelamento de lotes, com aproximadamente 2.831 unidades de lotes. O quadro mostrando a relação de conjuntos habitacionais da gestão apresenta-se no apêndice 04.

²⁴⁷ *FONVIS*. Informe de gestión, 1994.

²⁴⁸ *Opinión*, Cochabamba, 15 nov. 1993, tradução nossa.

²⁴⁹ O fideicomisso é um contrato ou convênio em virtude do qual uma ou mais pessoas, denominadas fideicomitente, transmitem bens, quantidades de dinheiro ou direitos, da sua propriedade a outra pessoa, para que esta administre ou invista os bens, em benefício de um terceiro, chamado fideicomissário. O fideicomisso é, portanto, um contrato pelo qual uma pessoa destina certos bens a um fim lícito determinado, encomendando a realização desse fim a uma instituição fiduciária em todas as empresas. (FERREIRA, 1986).

²⁵⁰ *Opinión*, loc. cit.

²⁵¹ Data em que o governo de Estado estabeleceu o fechamento do *FONVIS*, desta forma os financiamentos habitacionais ficaram paralisados.

Dos dados coletados em diversas fontes, mais os dados levantados nos arquivos do FONVIS²⁵², constatamos que desde a constituição do primeiro programa habitacional em 1956 até o fechamento do FONVIS em 1997, a produção habitacional em Cochabamba foi de 189 projetos, entre conjuntos habitacionais e projetos urbanos e/ou parcelamento de lotes. Segundo o diretor do FONVIS a cidade de Cochabamba foi “a região que mais se beneficiou com a construção de moradias, em relação a outras regiões do país, atingindo um investimento total de oito milhões de dólares americanos”²⁵³.

Cabe mencionar que depois de estabelecida a supressão da instituição, pelo governo de Estado, os escritórios das principais capitais do país prosseguiram a desenvolver funções relativas à identificação, verificação e regularização de conjuntos habitacionais para o processo de *minutação*²⁵⁴ e transferência individual de imóveis aos adjudicatários. Deste modo, sob a denominação de *FONVIS em liquidação*, na cidade de Cochabamba a instituição desenvolveu funções até 31 de dezembro de 2011, data em que foi fechado definitivamente.

3.4 Apresentação de exemplos habitacionais produzidos pelo Estado em Cochabamba

Com base nos dados coletados no levantamento de campo e registro documental, primeiramente foi elaborado o mapeamento da localização dos conjuntos habitacionais produzidos pelo Estado na Área Metropolitana de Cochabamba, (Figura 14). Seguidamente realizou-se a seleção das soluções projetuais mais representativas, porém, contendo a informação completa para a construção do acervo de fichas técnicas. O acervo de fichas consiste no registro de dados por tipologia edilícia, sistematizadas com base no material coletado até 31 de dezembro de 2011, contendo: dados técnicos, descritivos e material gráfico²⁵⁵ - implantação, cortes de perfil de vias, plantas, fachadas e vistas fotográficas.

²⁵² A relação corresponde ao total da produção habitacional conferida a 31 de dezembro de 2011, pela área técnica do *FONVIS em liquidação* da regional Cochabamba.

²⁵³ Opinión, loc. cit.

²⁵⁴ Segundo a Resolução de Liquidador Nº 0226/04, pela qual a Lei Nº 2716 se complementa e modifica a Lei Nº 2486 que regula o processo de minutação abreviada de acordo a Lei 3133, classificando dois tipos de regularização: o geral e o individual. O processo tinha o objetivo de outorgar as minutas aos beneficiários para que estes possam registrar o direito de propriedade de seu imóvel. (FONVIS em liquidação. **Doc. Diagnóstico do 2º semestre de la Gestión 2005**. Cochabamba, 2005.)

²⁵⁵ O material gráfico, composto do conjunto de projetos urbanos e habitacionais apresentados nas fichas técnicas, é resultado de diversas fontes, portanto, para melhor referência, foram classificados em três: material coletado no FONVIS em liquidação (*), material levantado em campo (**), e as plantas fornecidas pelos proprietários (***). A reprodução digital do todo o material gráfico apresentado nas fichas técnicas é de autoria do arquiteto José Antonio Berazaín Viaña e, as fotografias são de nossa autoria, registradas no mês de maio de 2010, e os meses de agosto e dezembro de 2011.

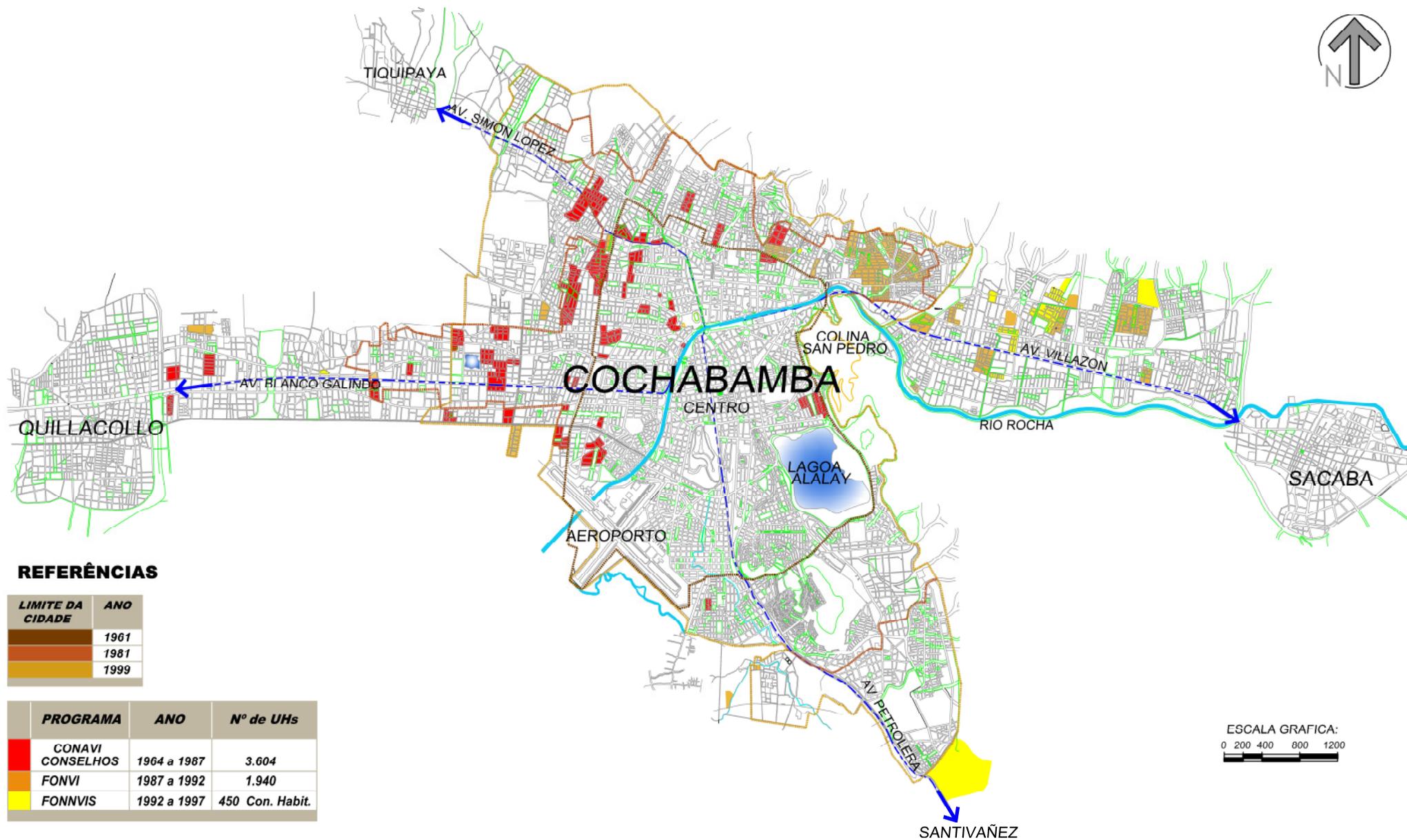


Figura 14: Delimitação da produção habitacional do Estado no Plano Metropolitano de Cochabamba

Fonte: Edição da Autora sob imagem digitalizada da Honorable Alcaldía Municipal de Cercado (Desenho: Arq. José A. Berzaín V.)

A seguir apresenta-se o Plano Metropolitano de Cochabamba com a delimitação dos 25 exemplos de conjuntos habitacionais selecionados (Figura 15), seguido do acervo de fichas técnicas, organizadas por ordem cronológica e tipologia edilícia. (Fichas técnicas de 1.1 e 1.2 a 25.1 e 25.2).

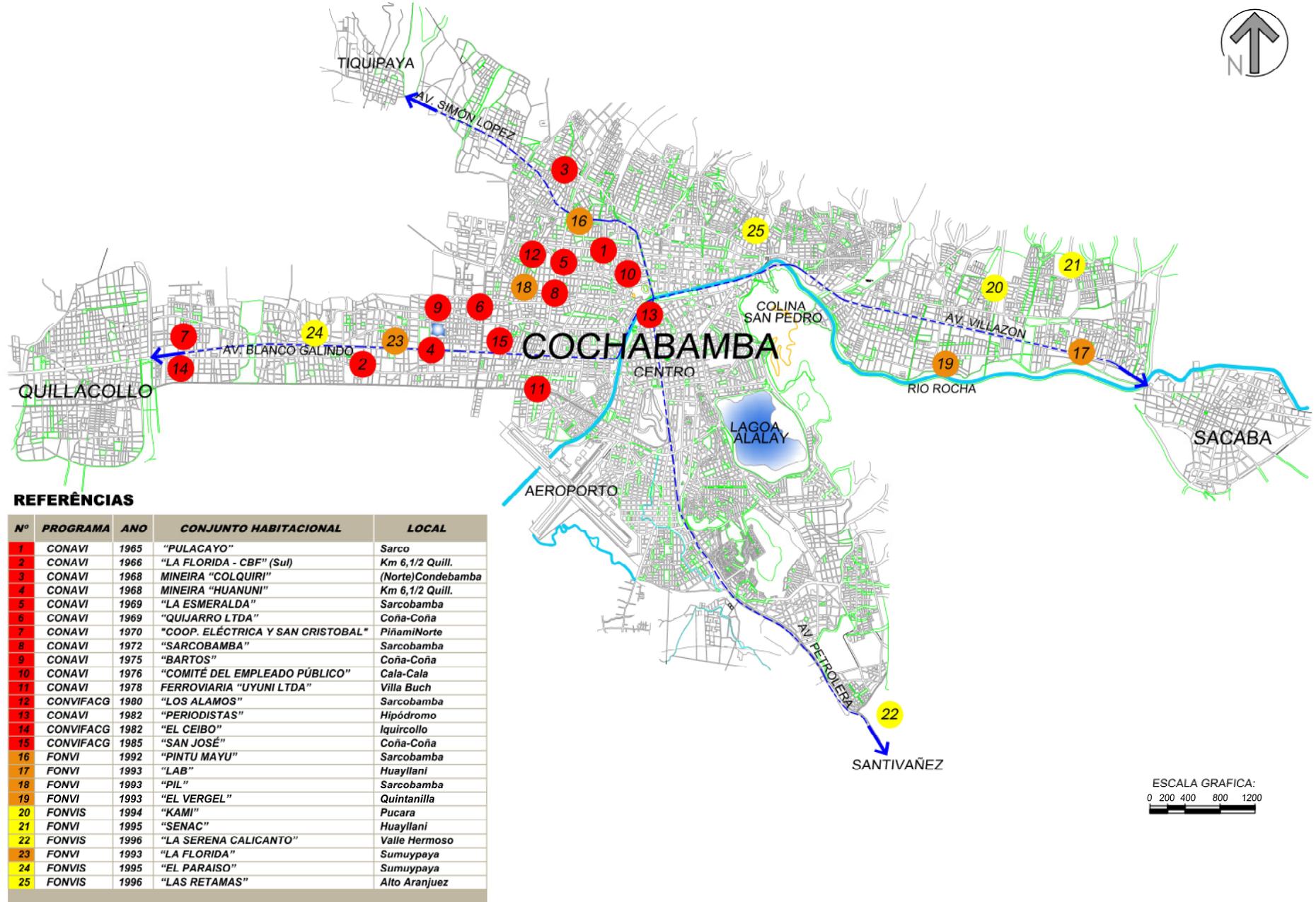


Figura 15: Delimitação de Conjuntos Habitacionais no Plano Metropolitano de Cochabamba
 Fonte: Edição da Autora sob imagem digitalizada da Honorable Alcaldia Municipal de Cercado (Desenho: Arq. José A. Berazaín V.)

Programa: CONAVI
Resolução: Não consta

Projeto arquitetônico: 12/10/58
Conclusão da obra: 1965
Projeto urbano Aprovado: 06/09/77

Autor do Projeto: Área técnica
Beneficiários: Mineiros - COMIBOL

N° Unidades habitacionais: 199
N° Unidades de lote: 199
N° Dormitórios por UH: 2

Área do lote: 242,00 e 500,00m²
Área construída: 81,00m²

Local: O conjunto habitacional constitui o bairro mineiro Pulacayo, que se encontra localizado no Distrito 3, Sub 2, da zona Sarco, noroeste da cidade de Cochabamba. Limita a norte com a Rua Waldo Ballivian, a sul com a Rua Alcides Arguedas, a oeste com a Avenida Melchor Perez de Holguín (de 25 metros de largura) e a leste com as ruas Pachamama, Runasimi e Illapa.

Projeto: O bairro é formado por 199 UHs unifamiliares, dispostas em filas paralelas, formando sete quarteirões retangulares articulados por vias veiculares que são implantados dentro da trama urbana da cidade.

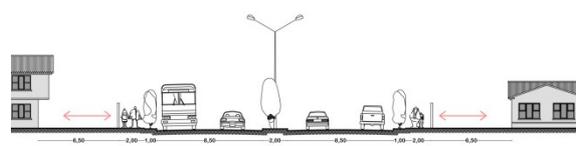
Quatro dos quarteirões se encontram alinhados na Avenida Melchor Perez de Holguín, onde a fachada principal das casas está disposta à avenida. Ademais, o bairro é também dividido pelo Parque Abraham Lincoln.



Implantação



Vista - Rua Runasimi



Perfil - Av. Melchor Perez de Holguín



Vista - Av. Melchor Perez de Holguín

1.2 URBANIZAÇÃO “PULACAYO”

UHs: Tipo “casa térrea isolada” unifamiliar, construída em uma área de 81,00 m², distribuídos em dois dormitórios, sala de estar, sala de jantar, cozinha, banheiro e pátio. Implantada no meio do lote com afastamento de 5 metros em relação à via pública de 2 a 3 metros nas laterais e de 3 metros ou mais nos fundos, formando o pátio destinado à área de serviços, jardim e/ou horta.

Projeto Arquitetônico da UH: O espaço compacto foi bem distribuído, apresenta a conformação espacial da planta em ‘P’ e possui dois acessos: social e de serviços. A entrada social, localizada na lateral esquerda, realizada mediante um hall semi-coberto, contíguo à sala de estar; e a entrada de serviço, realizada pela porta lateral da cozinha, interliga o pátio dos fundos.

O hall de entrada está integrado à área social de conformação espacial retangular, composta pela sala de estar e jantar. A distribuição para o setor íntimo e de serviços é realizada por um corredor, que nasce na sala de jantar, leva aos dois dormitórios - concentrados de um lado, o banheiro do lado oposto e a cozinha situada nos fundos. A cozinha é espaçosa com a bancada disposta em ‘U’, porém a sua localização acaba interferindo na funcionalidade, pela falta de conexão direta com a sala de jantar.

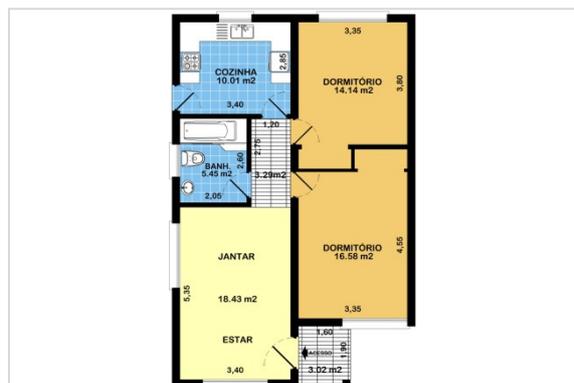
A cobertura determinada pelo telhado de duas águas com caídas às laterais e o movimento leve de volumes ajudou na composição agradável da fachada, quebrando a simetria do conjunto. O acesso é hierarquizado pelo hall de entrada.



Planta da UH no lote (*)



Vista da UH no lote



Planta da UH (*)



Fachada da UH (**)

ul)

Programa: CONAVI**Resolução:** Individual**Projeto arquitetônico:** 30/09/63**Registro do terreno:** 27/09/68**Conclusão da obra:** 1966**Autor do Projeto:** Arq. Enrique Tapias e Guido Barron R.**Beneficiários:** Trabalhadores da Corporación Boliviana de Fomento**N° Unidades habitacionais:** 116**N° Unidades de lote:** 116**N° Dormitórios por UH:** 2 e 3**Área total do terreno:** 71.760,00 m²**Área útil de lotes:** 44.409,00 m²**Área verdes e vias:** 27.351,00 m²**Área do lote:** 227,50 m² a 351,90 m²**Área da UH:** A - 45,25m² (2 dorm.)
B - 64,16m² (3 dorm.)

Local: O conjunto habitacional se encontra localizado na Av. Blanco Galindo, km 7 do eixo de conurbação Cochabamba/Quillacollo no Distrito 4, zona Sumuypaya sul do Município de Colcapirhua, província Quillacollo, Departamento de Cochabamba.

A implantação do conjunto tem sua periferia definida a norte com a Avenida Blanco Galindo de 30 metros de largura, a sul com a estrada antiga Cbba/Quillacollo, a leste com a Av. Inominada e, a oeste com o canal de irrigação e a Av. Décima Segunda.

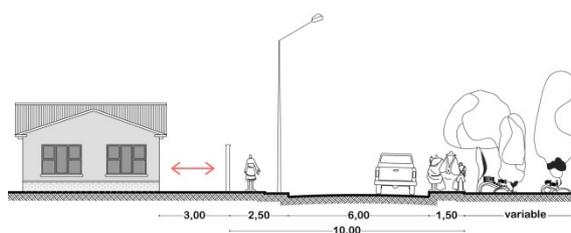
Projeto: A ocupação do conjunto é de 71.760,00 m² de área, incluindo áreas verdes e ruas internas; desse total 44.409,00 m² de área foram divididos em 116 unidades de lotes, distribuídos em seis quarteirões, sendo um quarteirão destinado a centro comunitário e áreas de lazer.



Implantação



Vista da Av. Blanco Galindo



Perfil de vía



Vista da praça e seu entorno

ul)

UHs: Tipo “casa térrea geminada duas a duas”. 36UHs com 2 dormitórios e 80UHs de 3 dormitórios, em ambos os casos com sala de estar, sala de jantar, cozinha, banheiro e pátio. A edificação implantada com afastamentos de 5 metros da linha municipal, de 2 a 3 metros numa das laterais, e 3 metros ou mais nos fundos.

Projeto Arquitetônico da UH:

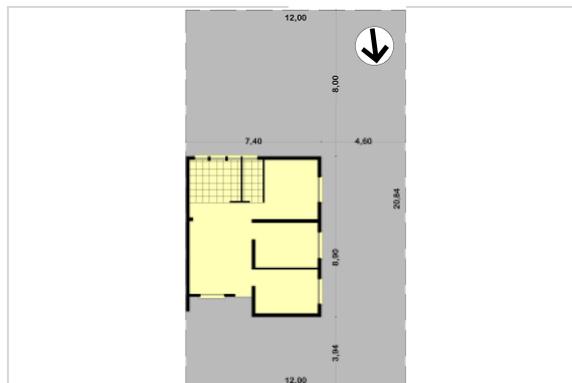
Apresenta a conformação espacial da planta retangular e compacta. O acesso ao recinto é realizado através de uma única entrada, localizada na sala.

O setor social de conformação espacial retangular conjuga a sala de estar e sala de jantar, interligando todos os compartimentos; do lado direito com os três dormitórios, distribuídos em fileira, com janelas voltadas para o jardim lateral; nos fundos com o banheiro e a cozinha.

A conformação espacial da cozinha é quadrangular, com a distribuição da bancada em ‘L’, e parede limítrofe do lado da sala de jantar de forma parcial, fazendo interface da cozinha com a sala de jantar, constituindo uma aproximação intra-setorial. Na lateral da sala de jantar foi criado um pequeno espaço de distribuição, para o acesso ao banheiro e ao dormitório do casal.

Materiais e sistemas construtivos:

Do tipo convencional, com paredes de alvenaria em adobe artesanal, cobertura em telha cerâmica tipo colonial e esquadrias de madeira.



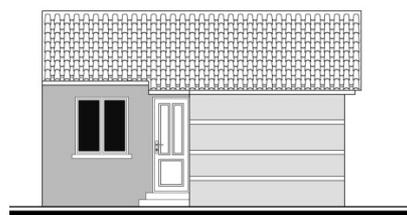
Planta da UH no lote (*)



Vista da UH no lote



Planta da UH - Tipo B (*)



Fachada da UH (**)

orte)

Programa: CONAVI
Resolução: N° 632/84

Registro do terreno: 16/03/56
Projeto arquitetônico: 01/09/67
Conclusão da obra: 1968

Autor do Projeto: Ing. Walter Daza
Beneficiários: Mineiros - COMIBOL

N° Unidades habitacionais: 263
N° Unidades de lote: 263
N° Dormitórios por UH: 2 e 3

Área do lote: 500,48 a 800,00 m²
Área da UH: A - 100,00m² (2 dorms.)
B - 120,00m² (3 dorms.)

Local: O conjunto habitacional constitui o bairro mineiro Colquiri, localizado no Distrito 2, Sub 22, da zona Condebamba, noroeste da cidade de Cochabamba.

A implantação do conjunto ocupa diversas quadras, tendo sua periferia definida a nordeste pela Avenida Circunvalación de 30 metros de largura, a sudeste com a Avenida Sumaj Llajta, a noroeste com a Avenida Pachakutij, em ambos os casos com 15 metros de largura, e a sudoeste a Avenida Simón López, de 30 metros de largura.

Projeto: O conjunto é composto de 263UHs implantados em lotes padronizados e distribuídos em filas paralelas, com 25 quarteirões retangulares, articulados por vias veiculares, encontram-se inseridos dentro do tecido urbano da cidade.

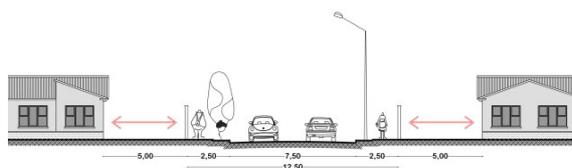
A rua que possui principal referência no bairro é a Avenida Sinchi Roq'a de 16,60 m de largura, onde se encontra o comércio local.



Implantação



Vista - Av. Sinchi Roq'a



Perfil de vía



Vista - Rua Ollanta

3.2 URBANIZAÇÃO MINEIRA “COLQUIRI” (Norte)

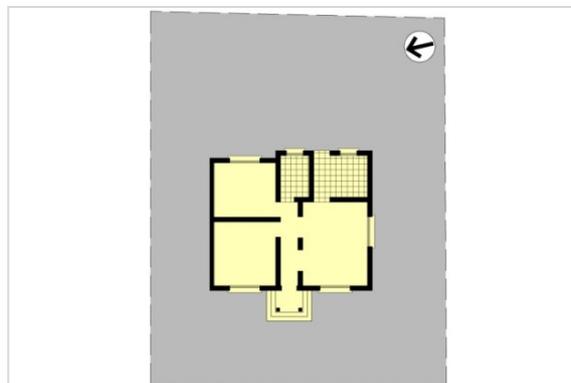
UHs: Tipo “casa térrea isolada” unifamiliar, com dois ou três dormitórios, em ambos os casos com sala de estar, sala de jantar, cozinha, banheiro e pátio. A edificação é implantada em lotes padronizados de 500 a 800 m², com afastamento de 5 metros da rua, de 2 a 4 metros dos vizinhos e 3 metros ou mais nos fundos, que são destinados à área de serviço, horta e/ou jardim.

Projeto Arquitetônico da UH: A planta quadrangular e compacta apresenta compartimentos espaçosos, com dormitórios de 15 a 18 m² de área.

O acesso ao recinto é realizado através de duas entradas: social e de serviço. A entrada social realizada pelo hall é interligada com o corredor de circulação, já a entrada de serviço se realiza pela porta posterior da cozinha.

Em torno do hall de circulação se organizam todos os compartimentos: na ala direita se situa a área social, composta da sala de estar e jantar, unidos num único ambiente de conformação retangular, mas delimitados espacialmente de forma equivalentes por colunas de 30 cm de largura transversal às paredes laterais; do lado esquerdo estão os dois dormitórios e nos fundos o banheiro.

A fachada principal é simétrica e determinada pelo telhado de duas águas com caídas às laterais. No frontão da fachada principal ha ornatos retilíneos de forma saliente, similar aos detalhes do ecletismo, no meio dos quais, próximo do telhado, existem dois vãos pequenos de ventilação. O hall hierarquiza o acesso principal de modo a destacá-la do conjunto.



Planta da UH no lote (**)



Vista da UH no lote



Planta da UH - Tipo A (**)



Fachada da UH - Tipo A (**)

Programa: CONAVI
Resolução: Não consta

Data do Projeto: 1967
Data da conclusão da obra: 1968

Autor do Projeto: Área técnica
Beneficiários: Mineiros de "Siglo XX"

N° Unidades habitacionais: 116
N° Unidades de lote: 116
N° Dormitórios por UH: 3

Área do lote: 274,00 a 414,00 m²
Área da UH: 100,00 m²

Local: O conjunto habitacional é localizado no km 6½ (Rotatória de CERAMIL) do eixo de conurbação Cochabamba/Quillacollo no Distrito 4, zona Sumuyaya norte, do Município de Colcapirhua, província Quillacollo, Departamento de Cochabamba.

O conjunto habitacional denominado "Bairro Mineiro Huanuni", faz limite a norte com uma avenida inominada de 20 metros de largura, a sul com uma rua inominada de 10 metros de largura, a oeste com a Avenida Panteleón Dalence de 15 metros de largura e a leste com a Rua Daniel Campos de 12 metros de largura.

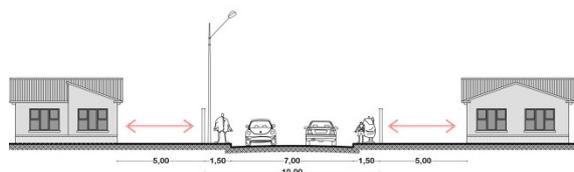
Projeto: O conjunto é composto de 116UHs implantados em lotes padronizados e distribuídos em filas paralelas com 3 quarteirões, dos quais 2 são retangulares, aproximadamente medindo 160 metros de comprimento e um quarteirão quadrangular, articulados por vias veiculares inseridos dentro do tecido urbano da cidade.



Implantação



Vista - Rua Dr. Julio Romano C.



Perfil - Rua Inominada



Vista Norte - Rua 27 de Julio

4.2 URBANIZAÇÃO MINEIRA “HUANUNI”

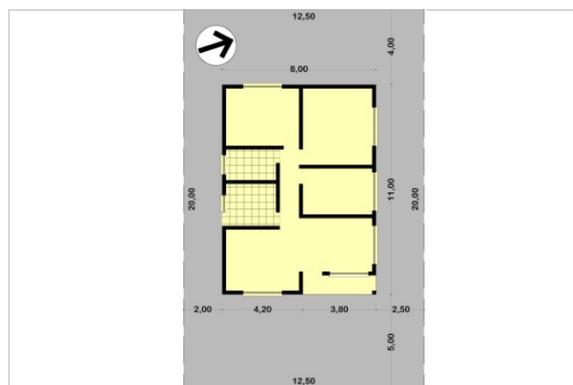
UHs: Tipo “casa térrea isolada” com três dormitórios, sala de estar, sala de jantar, cozinha, banheiro e pátio. Implantada com afastamentos de 5 metros da linha municipal, 2 na lateral direita e 3 metros na lateral esquerda, destinados a jardins ou garagem e 3 metros ou mais nos fundos, formando o pátio destinado à área de serviços, jardim e/ou horta.

Projeto Arquitetônico da UH: Apresenta a conformação espacial retangular e compacta, compondo esquema em ‘O’ com o hall de circulação íntimo centralizado. O acesso a essa unidade habitacional é realizado através de duas entradas: social e de serviço.

A organização espacial, a partir do acesso, é realizado através de um hall semi-coberto, contíguo à sala de estar; já área social de forma retangular tem a base em toda a largura da fachada com frente à rua; contíguo e, do lado esquerdo se encontra a área de serviço e, do lado direito a área íntima, em forma de ‘L’ invertida; a circulação íntima nasce na sala de jantar, com acesso aos três dormitórios, ao banheiro e à cozinha.

A cozinha possui a conformação espacial retangular, com a disposição da bancada em linha, desenvolvendo o seu fluxo de pedestres de forma linear.

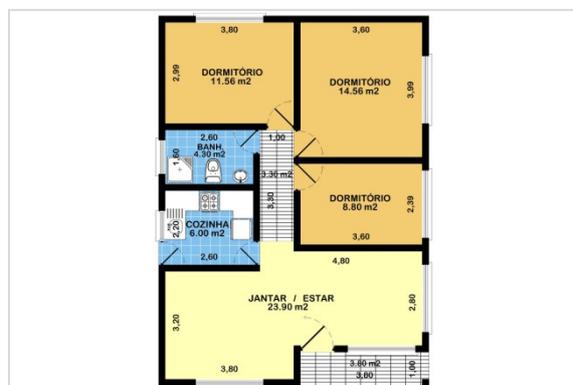
Materiais e sistemas construtivos: Do tipo convencional, com paredes de alvenaria em adobe artesanal, cobertura em telha cerâmica tipo Marselha e esquadrias de madeira.



Planta da UH no lote (**)



Vista da UH no lote



Planta da UH (**)



Vista da UH

Programa: CONAVI
Resolução: Não consta

Registro do terreno: 14/02/57
Projeto urbano: 13/05/60
Projeto arquitetônico: s/data
Conclusão da obra: 1969

Autor do Projeto: Área técnica
Beneficiários: Mineiros do Conselho Central Sul de Quechisla

N° Unidades habitacionais: 88
N° Unidades de lote: 88
N° Dormitórios por UH: 3

Área total do terreno: 70.000,00 m²
Área útil de lotes: 38.911,73 m²
Área comum: 31.088,27 m²

Área do lote: 220,00 a 350,00 m²
Área da UH: 71,65 m²

Local: O conjunto habitacional “La Esmeralda” da Coop. Quechisla se encontra localizado no Distrito 3, Sub 21 da zona Sarcobamba, noroeste da cidade de Cochabamba. A sua implantação ocupa diversas quadras, com limites do lado norte com a Rua Tapiete, sentido sul e oeste com a Urb. Sarcobamba, e sentido leste com a Rua Chipaya, de 12,50 metros de largura.

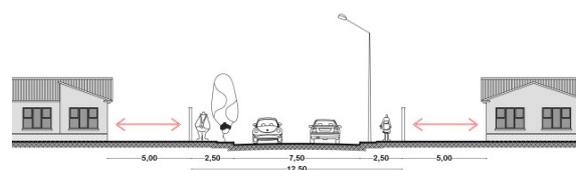
Projeto: O conjunto composto de 88 unidades de células é distribuído em filas paralelas, em quatro quarteirões retangulares, com acesso direto da rua implantados em 38.911,73 m² de área, em dois setores separados pela quadra multifuncional e articulados por ruas secundárias, formando um conjunto homogêneo e inserido no tecido urbano da cidade.



Implantação



Vista - Rua Ayoreo



Perfil - Rua Chipaya



Vista - Quadra Multifuncional

5.2 URBANIZAÇÃO “LA ESMERALDA”

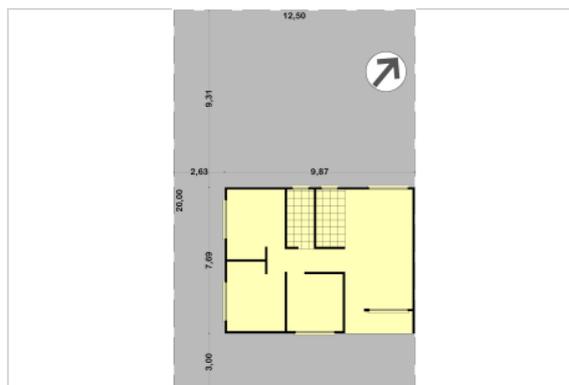
UHs: Tipo “casa térrea geminada duas a duas” com três dormitórios, sala de estar, sala de jantar, cozinha, banheiro e pátio. A planta de configuração espacial retangular, encostada numa das laterais do perímetro do lote, com afastamento de 3 a 5 metros da linha municipal destinado a jardim, de 2 metros na lateral, para circulação e jardim e, 3 metros ou mais nos fundos, formando o pátio destinado à área de serviço, jardim e/ou horta.

Projeto Arquitetônico da UH: Apresenta planta de configuração espacial retangular e compacta. O acesso ao recinto é realizado através de uma única entrada localizado no setor social. Sua organização espacial a partir do acesso é realizada através da varanda, que funciona como ante-sala ou espaço receptor, contíguo à sala de estar.

A área social de conformação espacial retangular tem vãos de iluminação e ventilação na fachada principal com vista à rua e, posterior com vista ao pátio; do lado esquerdo contíguo se encontra o setor íntimo, constituído pelos três dormitórios distribuídos em ‘L’.

A conformação espacial da cozinha é retangular, com a distribuição da bancada encostada na parede em ‘I’ e não apresenta parede limítrofe com a sala de jantar. Esses três setores são conectados uns aos outros por um hall de circulação situado no meio do recinto.

Apresenta um volume compacto, com telhado de duas águas com caimento tanto na fachada principal (sobre o jardim) quanto na fachada posterior (sobre o pátio).



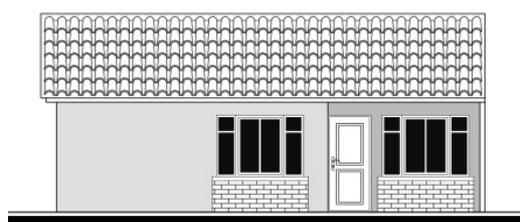
Planta da UH no lote (*)



Vista da UH no lote



Planta da UH (*)



Fachada da UH (**)

Programa: CONAVI
Resolução: 3867/68

Projeto urbano: 14/11/67
Projeto arquitetônico: s/data
Conclusão da obra: 1969

Autor do Projeto: Área técnica
Beneficiários: Ferrovários de Uyuni

N° Unidades habitacionais: 100
N° Unidades de lote: 100
N° Dormitórios por UH: 2 e 3

Área total do terreno: 76.547,00 m²
Área útil de lotes: 50.305,83 m²
Área comum: 25.510,33 m²

Área do lote: 376,00 a 500,00 m²
Área da UH: 92,54 m² (2 dorm.)

Local: O conjunto habitacional se encontra localizado na zona Coña-Coña, Distrito 4, Sub 28, noroeste da cidade de Cochabamba.

A implantação do conjunto em nove quadras tem sua periferia definida a norte com a Avenida Tadeo Haenke, a sul com a Rua Mons. Juan Francisco Seener, a leste com a Avenida Juan Pablo II e, a oeste com as ruas Mons. José Ramallo e Arz. Armando Gutierrez G.

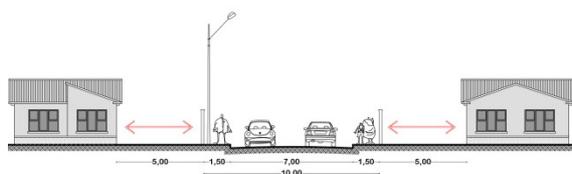
Projeto: A ocupação total do solo é de 76.547,00m², incluindo as ruas internas e áreas de uso comum. Desse total 50.305,83 m² foram divididos em oito quadras com 100 unidades de lotes, sendo que 1.302,33 m² de área foram destinadas a Sede Social e 24.208,00 m² correspondem às ruas, áreas verdes e áreas de lazer. A área de lazer ocupa um quarteirão e possui quadras esportivas.



Implantação



Vista norte - Rua A. Muñoz



Perfil - Armando Gutierrez



Vista - Rua Primo Arrieta

6.2 URBANIZAÇÃO “QUIJARRO LTDA”

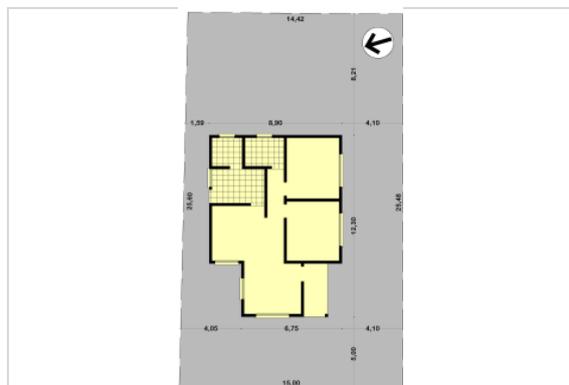
UHs: Tipo “casa térrea isolada” composta de dois dormitórios, sala de estar, sala de jantar, cozinha, despensa, banheiro e pátio; implantada com afastamentos de 5 metros da linha municipal, 2 na lateral direita e 4 metros na lateral esquerda, destinados a jardins ou garagem e 3 metros ou mais nos fundos, formando o pátio destinado à área de serviço, jardim e/ou horta.

Projeto Arquitetônico da UH: Apresenta planta compacta e distribuição de ambientes formando um esquema em ‘P’, com o hall de circulação centralizado. O acesso a essa unidade habitacional é realizado através de duas entradas: social e de serviço. O ingresso social se realiza através de um hall semi-coberto localizado na lateral direita da sala; o ingresso de serviço é realizado pela lateral esquerda da cozinha, que conecta também o pátio dos fundos.

A sala de estar de forma quadrangular, contígua à sala de jantar formam juntas um espaço em ‘L’; a sala de jantar faz interface com a cozinha e o hall de circulação. Este último nasce na sala de jantar conectando os dormitórios do lado direito e o banheiro nos fundos.

A cozinha nos fundos faz interface com a despensa, ocasionando três vãos, que acaba dificultando na organização funcional do mobiliário.

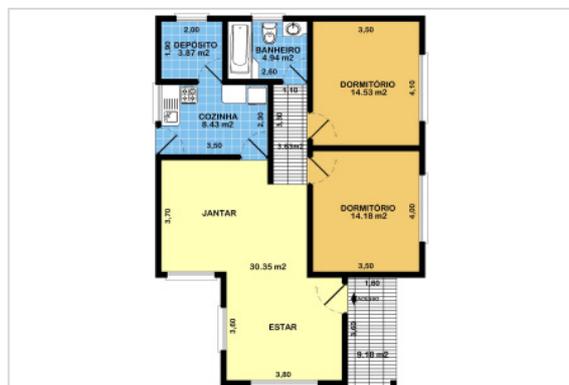
Materiais e sistemas construtivos: Do tipo convencional, com paredes de alvenaria em adobe artesanal, cobertura em telha cerâmica tipo Marselha e esquadrias de madeira.



Planta da UH no lote (***)



Vista da UH no lote



Planta da UH (***)



Vista da UH

'STOBAL''

Programa: CONAVI
Resolução: Não consta

Aquisição do terreno: 06/03/65
Projeto arquitetônico: s/data
Conclusão da obra: 1970

Autor do Projeto: Área Técnica
Beneficiários: Mineiros
 23 da Coop. Mineira San Cristobal
 18 da Coop Mineira Eléctrica

N° Unidades habitacionais: 35
N° Unidades de lote: 41
N° Dormitórios por UH: 3

Área total do terreno: 25.287,00 m²
Área útil de lotes: 17.234,56 m²
Área verde e ruas: 8.052,44 m²

Área do lote: 404,00 m² a 450,00 m²
Área da UH: 90,80 m²

Local: O conjunto habitacional se encontra localizada no bairro Iquircollo, zona Piñami norte, distrito 5, sub 1 do Município de Quillacollo, Departamento de Cochabamba.

A implantação do conjunto em quatro quarteirões tem sua periferia definida a norte com a propriedade de Marcelina de Siles, a sul com a Igreja Misioneira Batista, a leste com a Av. Oquendo (Urb. Kami) e, a oeste com a Rua Saavedra (Urb. ENTEL)

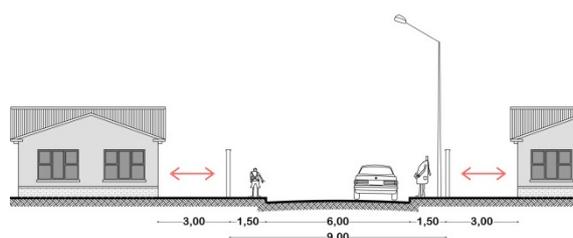
Projeto: O projeto implantado em 25.287,00 m² de área consta de 41 unidades de lotes, distribuídos em fileiras em quatro quarteirões, abrangendo 17.234,56 m² de área.



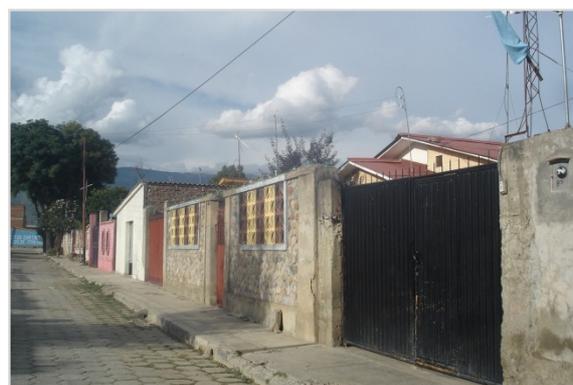
Implantação



Vista norte - Rua Inominada



Perfil - Rua Inominada



Rua Inominada - Lado leste

'STOBAL''

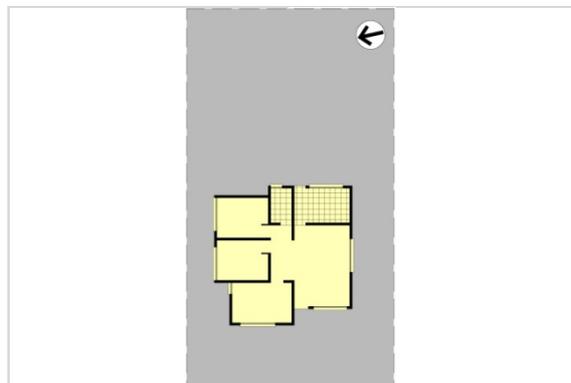
UHs: Tipo “casa térrea isolada” com duas tipologias: A - 18UHs de três dormitórios e B - 23UHs de um dormitório, em ambos os casos com sala de estar, sala de jantar, cozinha, banheiro e pátio; com afastamentos de 5 metros da linha municipal, 2 a 3 metros nas laterais e 3 metros ou mais nos fundos.

Projeto Arquitetônico da UH: A conformação quadrangular da planta apresenta movimentos leves rompendo a monotonia compacta. Especialmente os ambientes foram distribuídos em torno do hall de circulação, formando um esquema em ‘O’. O acesso à unidade habitacional é feito por duas entradas, social e de serviço, corroborando na organização tanto espacial quanto funcional. A entrada social é realizada através do hall semi-coberto, contíguo à sala de estar.

A área social de forma retangular situada contígua à entrada faz interface com a cozinha aos fundos, com o hall de circulação do lado esquerdo. Os dormitórios são distribuídos em forma de ‘L’ e junto ao banheiro delimitam a área de circulação íntima.

A cozinha contígua à sala de jantar, cuja conformação é retangular, apresenta a disposição da bancada em ‘L’, e desenvolve o fluxo de passantes de forma linear, com acesso da sala de jantar ao pátio dos fundos.

Materiais e sistemas construtivos: Do tipo convencional, com paredes de alvenaria em adobe artesanal, cobertura em telha cerâmica onduladas de fibrocimento, e esquadrias de madeira.



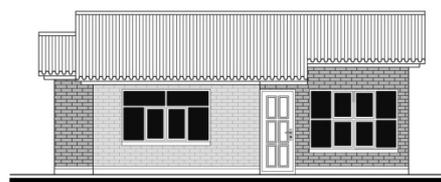
Planta da UH no lote (*)



Vista da UH no lote



Planta da UH (*)



Fachada da UH (*)

Programa: CONAVI
Resolução: Não consta

Projeto urbano Aprovado: 21/11/60
Registro do terreno: 30/06/69
Projeto arquitetônico: s/data
Conclusão da obra: 1972

Autor do Projeto: Área técnica
Beneficiários: Trabalhadores Fabris
 (Flex, Gamboa e Taquiña)

N° Unidades habitacionais: 96
N° Unidades de lote: 96
N° Dormitórios por UH: 3

Área total do terreno: 50.752,00 m²
Área útil de lotes: 36.431,56 m²
Vias e equipamentos: 14.320,44 m²

Área do lote: 382,00 a 749,37m²
Área construída: 70,65m²

Local: O conjunto habitacional se encontra localizado no Distrito 3, Sub 21 da zona Sarcobamba, noroeste da cidade de Cochabamba. Limita a norte com a Av. América, a sul com a Av. Juan M. Villavicencio, a leste com o conjunto habitacional “La Esmeralda” e a Rua Ayoreo e, do lado oeste com o conjunto habitacional “Los Alamos” e as Ruas Azanaque e Thunupa de 12,50m de largura.

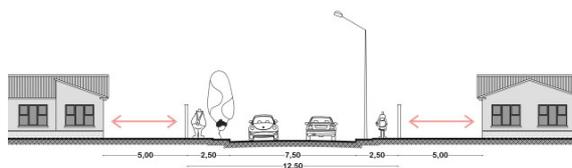
Projeto: O conjunto habitacional é constituído de 96UHs unifamiliares, distribuídos em quatorze quarteirões de formas diversas e uma quadra destinada aos equipamentos comunitários, entre os quais se encontram articulados por vias veiculares, fazendo parte da trama urbana da cidade.



Implantação



Vista sul - Rua Thunupa



Perfil - Rua Thunupa



Vista norte - Rua Ayoreo

UHs: Tipo “casa térrea geminada duas a duas” uni-familiar, composta de três dormitórios, sala de estar, sala de jantar, cozinha, banheiro e pátio. Implantadas em lotes retangulares com afastamentos de 5 m da linha municipal, 2 numa das laterais e 3 m ou mais nos fundos, formando o pátio destinado à área de serviços, jardim e/ou horta.

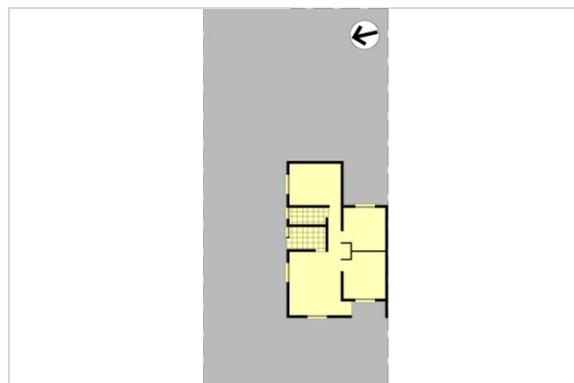
Projeto Arquitetônico da UH.: De conformação espacial em ‘b’, com um hall que conecta dois dormitórios e o banheiro. O acesso à unidade habitacional é realizado através de duas entradas: a social, que acontece na sala de estar, e a de serviço, com entrada pela cozinha que por sua vez se conecta ao pátio.

Do lado direito se encontram encostados no limite do perímetro lateral dois dormitórios e do lado esquerdo se encontra a área social, com vista ao jardim lateral, contígua a área de serviço e nos fundos o dormitório do casal.

O setor social - com frente à rua - tem a conformação espacial retangular e faz interfase do lado direito com um dormitório e aos fundos com a cozinha e o hall de circulação.

A cozinha de conformação espacial retangular apresenta dimensões muito reduzidas 4,46 m², porém a bancada disposta em linha facilita a circulação e os acessos tanto ao pátio como à sala de jantar.

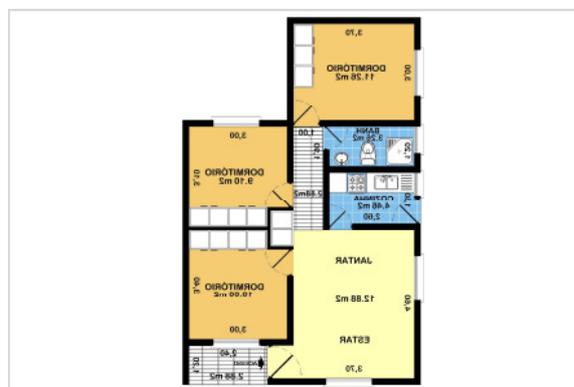
Materiais e sistemas construtivos: Convencionais, com paredes de alvenaria em adobe artesanal, cobertura em telha cerâmica tipo Marselha e esquadrias de madeira.



Planta da UH no lote (*)



Vista da UH no lote



Planta da UH (*)



Vista da UH

Programa: CONAVI
Resolução: Não consta

Projeto arquitetônico: 00/12/70
Registro do terreno: 06/02/71
Conclusão da obra: 1975

Autor do Projeto: Arq. Jorge Saravia
Beneficiários: Trab. da construção

N° Unidades habitacionais: 97+10
N° Unidades de lote: 97+16
N° Dormitórios por UH: 2 a 3

Área total do terreno: 43.728,00 m²
Área útil de lotes: 29.083,19 m²
Vias e equipamentos: 14.644,80 m²

Área do lote: 230,00 a 325,00m²
Área construída: 55,00m² (2 dorm.)
Ampliação 67,00m² (3 dorm.)

Local: O conjunto habitacional se encontra localizado no Distrito 29-N, zona Coña-Coña no Município de Colcapirhua, departamento de Cochabamba. A implantação do conjunto ocupa seis quadras, tendo sua periferia definida a norte com a Av. Inominada; a sul e a oeste com a Rua Inominada de 12,50 m e a Urb. Magistério e a leste com a Avenida Sexta (de 10,40 metros de largura) e o Canal de irrigação da Angostura.

A principal referência para chegar ao lugar é a Lagoa Coña-Coña com acessos pela Av. Alcides D'orbigny (de 23,30 m de largura) ou pela Av. Blanco Galindo.

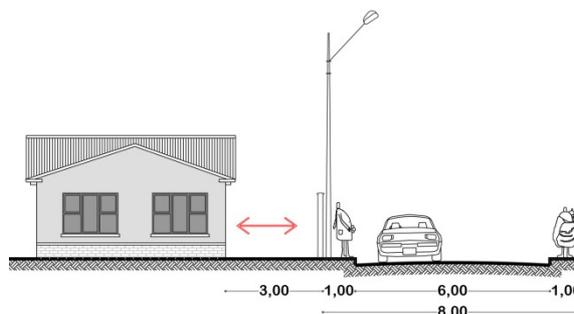
Projeto: O projeto foi desenvolvido em duas fases: a primeira constituída de 97UHs, e a segunda constitui o "Projeto Experimental" constituído de 10UHs, ambas edificadas com sistemas construtivos racionalizados e materiais industrializados.



Implantação



Vista entorno



Perfil - Av. Sexta/Canal de irrigação



Vista - Av. Sexta

9.1 URBANIZAÇÃO “BARTOS”

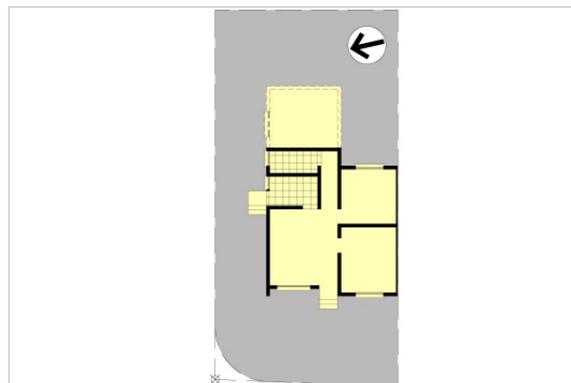
UHs: Casa térrea geminada duas a duas “tipo A” com 47UHs e “tipo B” com 49UHs de dois dormitórios. Em ambos os casos com sala de estar, sala de jantar, cozinha, banheiro e pátio, com possibilidade de ampliação de até três dormitórios. Implantada em lotes retangulares de 230,00 a 325,00 m² de área, com afastamento de 3 a 5 metros da linha municipal, de 2 a 3 metros nas laterais e 3 metros ou mais nos fundos, formando o pátio destinado à área de serviço, jardim e/ou horta.

Projeto Arquitetônico da UH: Apresenta planta de conformação espacial quadrangular, com um hall que conecta a área de serviços e o provável dormitório. O acesso à unidade habitacional é realizado através de duas entradas: a social, que acontece na sala de estar, e a de serviço com entrada pela cozinha.

O setor social, com frente à rua, tem a conformação espacial retangular e faz interface do lado direito com os dois dormitórios, os quais estão encostados na parede lateral, e nos fundos com a cozinha e o hall de circulação.

A cozinha de conformação espacial retangular apresenta dimensões muito reduzidas 4,48 m², porém a bancada disposta em linha facilita a circulação e os acessos tanto ao pátio como à sala de jantar.

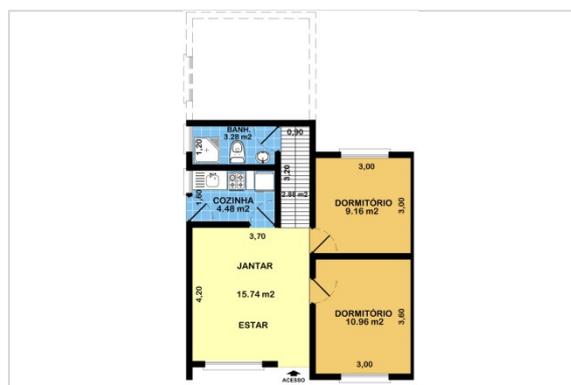
Materiais e sistemas construtivos: 90% das casas empregaram materiais convencionais, com paredes de alvenaria em adobe. Outros 10% foram construídas com blocos estruturais de argamassa de cimento, e em ambos os casos usaram na cobertura telha plana cerâmica e esquadrias de madeira.



Planta da UH no lote (*)



Vista da UH no lote



Planta da UH (*)



Fachada da UH (**)

IBLICO

Programa: CONAVI
Resolução: Não consta

Projeto urbano: 27/10/65

Registro do terreno: 10/02/67

Projeto arquitetônico: s/data

Conclusão da obra: 1976

Autor do Projeto: Área técnica
Beneficiários: Empregados públicos

N° Unidades habitacionais: 18

N° Unidades de lote: 18

N° de dormitórios/unidade: 3

Área total do terreno: 5.683,00 m²

Área útil de lotes: 5.683,00 m²

Área do lote: 240,60 m² a 513,00 m²

Área da UH: 72,41 m²

Local: Encontra-se localizado no Distrito 12, Sub 3 da zona de Cala-Cala, noroeste da cidade de Cochabamba.

A quadra tem limites a norte com a Rua Lucas Mendoza de la Tapia, à sul com a Rua Modesto Omiste - em ambos os casos com 15,00 m de largura, à oeste com a Rua Daniel Albornoz (de 12,50 m de largura) e à oeste com a Avenida Jaime Mendoza (de 20,00 m de largura).

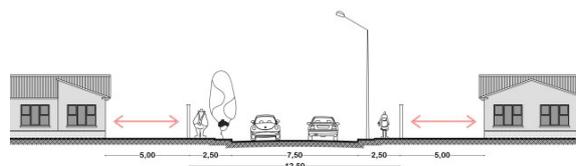
Projeto: O conjunto é composto de 18UHs implantadas de forma tradicional, em lotes retangulares de 245,00 a 513,00 m², os quais são distribuídos em filas paralelas, num quarteirão de 5.683,00 m² de área. A quadra faz parte do projeto urbano do bairro de Cala-Cala, formando um conjunto homogêneo e inserido no tecido urbano da cidade.



Implantação



Vista - Rua Modesto Omiste



Perfil - Rua Daniel Albornoz



Vista - Rua Daniel Albornoz

10.2 URBANIZAÇÃO “COMITÉ DEL EMPLEADO PÚBLICO”

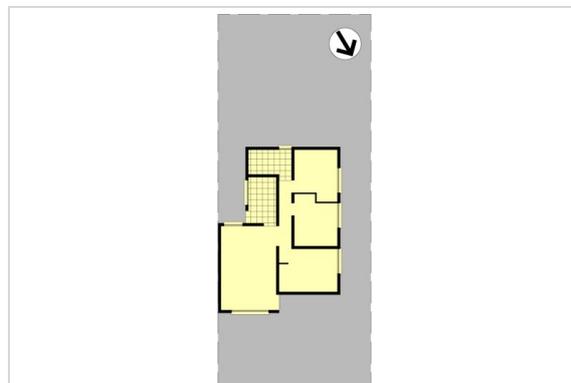
UHs: Tipo “casa térrea geminada duas a duas”, composta de três dormitórios, sala de estar, sala de jantar, cozinha, banheiro e pátio. Implantada com afastamentos de 5 metros da linha municipal, 2 na lateral direita e 3 metros ou mais nos fundos, formando o pátio destinado à área de serviços, jardim e/ou horta.

Projeto Arquitetônico da UH: Apresenta planta de configuração espacial em ‘P’, com um hall de circulação centralizado. A partir do acesso, a organização espacial da planta é distribuída da seguinte forma: o setor social, de forma retangular, se encontra encostado na parede lateral, já a sala de jantar faz interface com a cozinha e o hall de circulação.

A cozinha de conformação espacial retangular possui bancada disposta ‘L’ facilitando a circulação de acesso ao pátio dos fundos. O hall de circulação íntimo conecta os três dormitórios situados do lado direito, o banheiro aos fundos e a cozinha do lado esquerdo.

Apresenta um volume compacta com telhado de duas águas e caída na fachada principal sobre o jardim e a fachada posterior no pátio.

Materiais e sistemas construtivos: Do tipo convencional, com paredes de alvenaria em tijolo cerâmico maciço, cobertura em telha ondulada de fibrocimento e esquadrias de madeira.



Planta da UH no lote (*)



Vista da UH no lote



Planta da UH (*)



Fachada da UH (**)

'La Maica)

Programa: CONAVI
Resolução: 2417/67

Projeto urbano: 20/04/70
Conclusão da obra: 1978

Autor do Projeto: Área técnica
Beneficiários: Ferroviários de Uyuni

N° Unidades habitacionais: 77
N° Unidades de lote: 77
N° Dormitórios por UH: 2,3 e 4

Área total do terreno: 39.099,30 m²
Área útil de lotes: 28.697,75 m²
Áreas verdes e vias: 10.401,55 m²

Área do lote: 381,00 m² a 428,75 m²
Área da UH: A - 65,34m² (2 dorm.)
 B - 75,00m² (3 dorm.)
 C - 110,20m² (4 dorm.)

Local: O conjunto habitacional se encontra localizado na zona Villa Buch, Distrito 4, Sub 27, a sudoeste da cidade de Cochabamba.

O conjunto habitacional foi implantado em quatro quarteirões divididos em dois setores: as quadras n° 156 e 157 têm sua periferia definida a norte com a Av. Cap. Victor Ustariz, a sul com a Rua Juan Ordanza Lara; as quadras n° 184 e 185 fazem limite a norte com a Av. Arquimedes e a estrada de ferro desativada, a sul com a Rua Carlos Diez de Medina. Ambas fazem limites a leste com a Rua Grover Suarez e a oeste com a Rua Trojes.

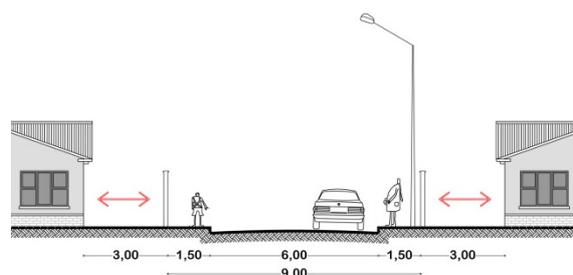
Projeto: o conjunto consta de 77 unidades de lotes retangulares distribuídos em filas paralelas em quadras também retangulares, as quais foram implantadas em dois setores, distantes um do outro 200m aproximadamente, formando um conjunto homogêneo e inserido no tecido urbano da cidade.



Implantação



Vista - Av Arquimedes



Perfil - Rua J. A. Vellard



Vista sul - Rua J. A. Vellard

11.2 URBANIZAÇÃO FERROVIÁRIA “UYUNI LTDA” (La Maica)

UHs: Tipo “casa térrea geminada duas a duas” composta por dois dormitórios, sala de estar, sala de jantar, cozinha, banheiro e pátio. Implantada com afastamentos de cinco metros da linha municipal, 3 metros numa das laterais e 3 metros ou mais nos fundos, formando o pátio destinado à área de serviços, jardim e/ou horta.

Projeto Arquitetônico da UH:

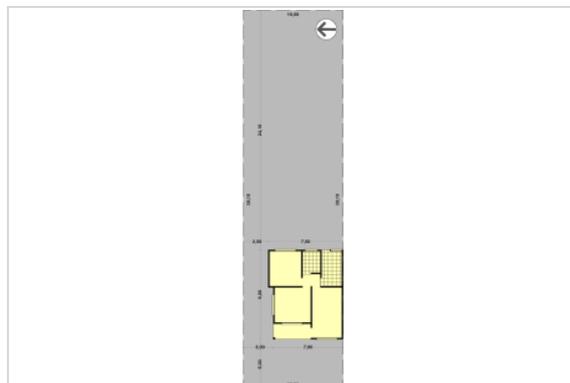
Apresenta planta compacta disposta em forma de ‘P’ com um hall de circulação centralizado. O acesso à essa unidade habitacional se realiza através de duas entradas: a social e a de serviço. O ingresso social é realizado através de um hall semi-coberto localizado na lateral da sala, com acesso direto ao setor social, e o ingresso posterior é realizado pela cozinha, que por sua vez serve de acesso ao pátio dos fundos.

A partir do acesso a organização espacial é distribuída da seguinte forma: o setor social compõe uma célula de forma retangular, composta pela sala de estar e jantar contígua ao hall de circulação com vãos aos dos dormitórios do lado direito, a cozinha do lado esquerdo e o banheiro nos fundos.

A cozinha de conformação espacial retangular, com a bancada disposta em ‘I’, facilitando a circulação de acesso ao pátio.

Materiais e sistemas construtivos:

Do tipo convencional, com paredes de alvenaria em adobe artesanal, cobertura em telha cerâmica plana e esquadrias de madeira.



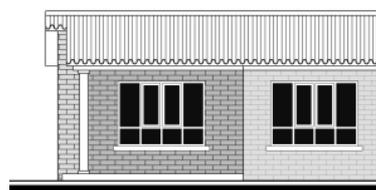
Planta da UH no lote (**)



Vista da UH no lote



Planta da UH - Tipo A (**)



Fachada da UH - Tipo A (**)

Programa: CONVIFACG
Resolução: 1193/78

Aquisição do terreno: 12/08/76
Projeto arquitetônico: 06/09/77
Conclusão da obra: 1980

Autor do Projeto: Arq. Jorge Barba
Beneficiários: Trabalhadores fabris

N° Unidades habitacionais: 169
N° Unidades de lote: 170
N° Dormitórios por UH: 1 a 3

Área total do terreno: 71.599,96 m²
Área útil de lotes: 42.667,33 m²
Área comum: 28.932,63 m²

Área do lote: 238,65 m² a 283,50 m²
Área da UH: A - 41,91 m² (1 dorm.)
 B - 54,78 m² (2 dorm.)
 C - 65,73 m² (3 dorm.)

Local: O conjunto habitacional está localizado na zona Sarcobamba, Distrito 3 e Sub 21, a noroeste da cidade de Cochabamba. A implantação do conjunto em nove quadras tem sua periferia definida a norte com a Rua Nicasio Gutierrez (Urb. El Profesional), a sul com a Rua Arawaqui, a leste com a Rua Azanaque, e em ambos os casos fazem limites com a Urb. Sarcobamba 'Plano 96' e, a oeste com as Ruas Urpi, Baure e José M. Velasco.

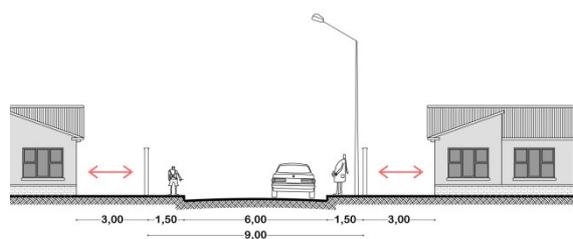
Projeto: O conjunto habitacional ocupa um total de 71.599,96 m² de área, incluindo as ruas internas e áreas de uso comum. Esse total foi dividido em nove quarteirões, com 42.667,33 m² de área destinada a 170 unidades de lotes, outros 4.788,52 m² de área foram destinados a equipamentos comunitários e de lazer, mais 4.256,38 m² para áreas verdes, e 19.885,73 m² abrangem as ruas.



Implantação



Vista - Rua Mataco



Perfil - Rua Mataco



Vista - Rua Leco

12.2 URBANIZAÇÃO “LOS ALAMOS”

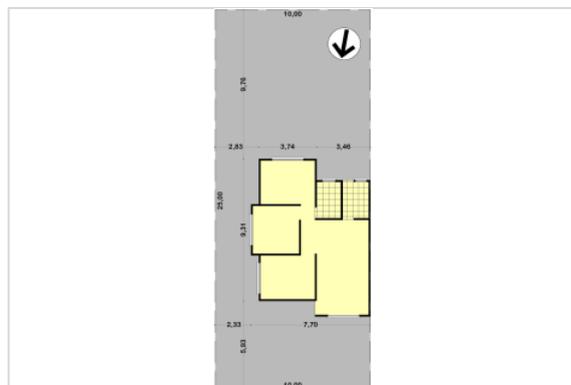
UHs:- Tipo “casa térrea geminada duas a duas”, é composta de um a três dormitórios, sala de estar, sala de jantar, cozinha, banheiro e pátio. Implantada com afastamentos de três metros da linha municipal, dois numa das laterais e três metros ou mais nos fundos, formando o pátio destinado à área de serviços, jardim e/ou horta.

Projeto Arquitetônico da UH: Apresenta planta retangular com movimentos leves que rompem a monotonia compacta. Especialmente os ambientes são distribuídos em torno de um hall de circulação, formando um esquema em ‘O’.

O acesso à unidade habitacional é realizado através de duas entradas: a social e a de serviço, corroborando na organização tanto espacial quanto funcional. A entrada social é realizada através do hall semi-coberto contíguo à sala de estar, já o acesso de serviço é realizado pela porta dos fundos da cozinha.

A área social de forma retangular situada contígua à entrada faz interface com a cozinha nos fundos e do lado esquerdo com o hall de circulação. Os dormitórios são distribuídos em forma de ‘C’. A cozinha contígua à sala de jantar cuja conformação é retangular apresenta a disposição da bancada em ‘I’, e desenvolve o fluxo de pedestres de forma linear com acesso da sala de jantar em direção ao vão de acesso ao pátio dos fundos.

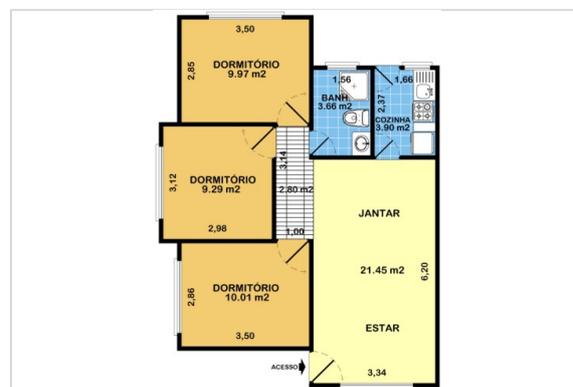
Materiais e sistemas construtivos: Do tipo convencional, com paredes de alvenaria em tijolo maciço, cobertura em telha cerâmica plana e esquadrias de madeira.



Planta da UH no lote (*)



Vista da UH no lote



Planta da UH (*)



Vista da UH

Programa: CONAVI

Resolução: 1504/77

Projeto urbano: 29/10/77

Projeto arquitetônico: 30/05/81

Conclusão da obra: 1982

Autor do Projeto: Arq. Sofia Zapata

Beneficiários: Trab. da Imprensa

N° Unidades habitacionais: 18

N° Unidades de lote: 18

N° Dormitórios por UH: 3

Área total do terreno: 3.795,00 m²

Área útil de lotes: 3.401,92 m²

Área de vias: 393,08 m²

Área do lote: 175,50 m² a 226,50 m²

Área da UH: 140,96 m²

Local: O conjunto habitacional se encontra localizado na zona do Hipódromo, Distrito 12 e Sub 6, nas imediações do Rio Rocha, a noroeste da cidade de Cochabamba.

A implantação do conjunto em dois quarteirões retangulares tem sua periferia definida a nordeste com a Rua Zoológico, a noroeste com a Avenida Humboldt, a sudeste com a Avenida Ribereña e a sudoeste com outra urbanização.

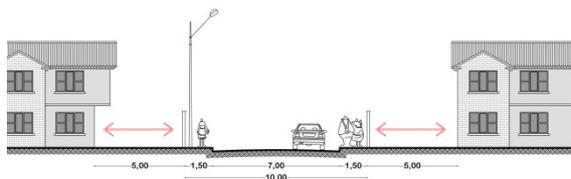
Projeto: O conjunto habitacional é constituído de 18UHs distribuídos em dois quarteirões paralelos e conectados pela Rua San Martin de Porres, de 12,00m de largura. Cada quarteirão é constituído pela agregação de duas fitas de células retangulares de 175,50m² e lotes de esquina de 226,50m², com acesso direto a partir dos próprios recorridos, formando assim um conjunto homogêneo e integrados à malha urbana da cidade.



Implantação



Vista - Av. Humboldt e R. Zoológico



Perfil - Av. Humboldt e R. Zoológico



Vista - Rua San Martin de Porres

13.2 URBANIZAÇÃO “PERIODISTAS”

UHs: Tipo “casa de dois pavimentos geminada duas a duas”. No térreo se localiza a sala de estar, sala de jantar, escritório, cozinha, lavabo e pátio; já no pavimento superior, três dormitórios, banheiro, hall de distribuição e varanda. A edificação é implantada em relação à via pública com afastamentos de 3 a 5 metros numa das laterais e de 3 ou mais nos fundos.

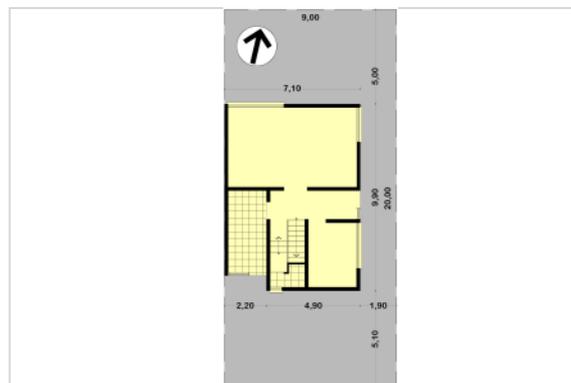
Projeto Arquitetônico da UH: De configuração espacial compacta com duas entradas: uma situada na fachada principal e a outra na fachada lateral.

Sua organização espacial, a partir do acesso, se realiza através de um hall de circulação que se conjuga com a sala de estar e jantar, constituindo um espaço amplo e aberto que permite o aproveitamento integrado da área. Por sua vez, conecta o escritório, as escadas de acesso ao pavimento superior, o lavabo e à cozinha.

No pavimento superior se encontra o setor íntimo, com os compartimentos distribuídos em ‘C’, e o hall de circulação no meio que faz interface com os três dormitórios, o banheiro e as escadas. Os dormitórios voltados para a rua têm acesso à varanda.

Em conjunto, apresenta um volume compacto, com telhado de duas águas, com caída na fachada principal sobre o jardim e a fachada posterior no pátio.

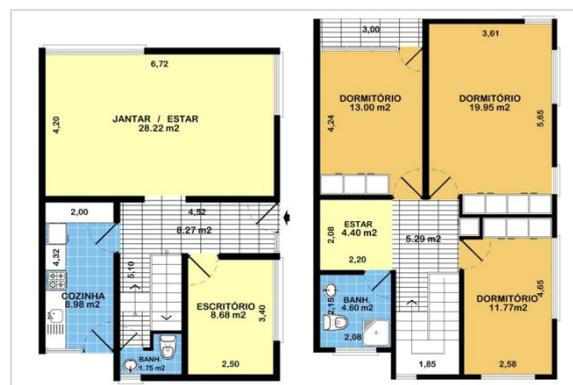
Materiais e sistemas construtivos: Estrutura de concreto armado, com fechamento de paredes em blocos cerâmicos de 6 furos, cobertura em telha ondulada metálica galvanizada e esquadrias de madeira.



Planta da UH no lote (*)



Vista da UH no lote



Planta da UH (*)



Vista da UH

Programa: CONVIFACG
Resolução: Individual

Aquisição do terreno: 27/01/81
Conclusão da obra: 11/12/82
Projeto arq. Aprovado: 01/10/85
Projeto urbano Aprovado: 01/08/91

Autor do Projeto: Arq. B. Gonzalez
Beneficiários: Trabalhadores
 Fabris, Construtores e Gráficos

N° Unidades habitacionais: 100
N° Unidades de lote: 3
N° Dormitórios por UH: 3

Área do lote: 227,50 m² a 300,00 m²
Área da UH: 90,80 m²

Local: O conjunto habitacional encontra localização no bairro Iquircollo, zona Piñami sul, Distrito 5, Sub 20 do Município de Quillacollo, Departamento de Cochabamba.

A implantação do conjunto em quatro quarteirões tem sua periferia definida a norte com a Av. Cochabamba, a sul com a Rua Inominada, a leste com a Av. Bolívar e a oeste com uma propriedade privada.

Projeto: O conjunto habitacional ocupa quatro quarteirões. Cada quarteirão é constituído pela agregação de duas filas de células, distribuídas em torno de um espaço central em 'T', constituindo assim, um espaço semi-público.

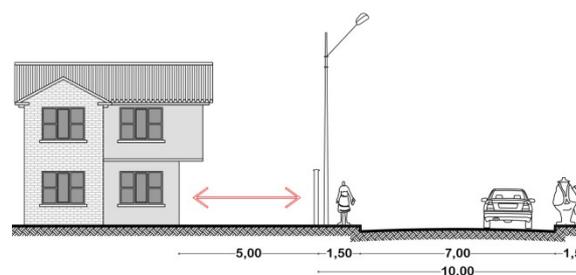
Em frente do primeiro quarteirão há uma praça de forma triangular, voltada para a Av. Cochabamba de 20m de largura. Possui acesso direto a partir dos próprios recorridos, formando assim um conjunto homogêneo e integrados à malha urbana da cidade.



Implantação



Vista sul - Av. Bolívar



Perfil - Av. Bolívar



Vista praça - Av. Cochabamba

UHs: Tipo “casa de dois pavimentos geminada duas a duas” que em seu pavimento térreo é composto por sala de estar, sala de jantar, cozinha, varanda e pátio. Já o pavimento superior é constituído de três dormitórios, banheiro e hall de circulação.

A edificação é implantada no lote com afastamentos de 3 a 5m em relação à rua, de 2 a 3m numa das laterais, e geminada nos fundos. Algumas tipologias ainda são geminadas duas a duas por uma das laterais.

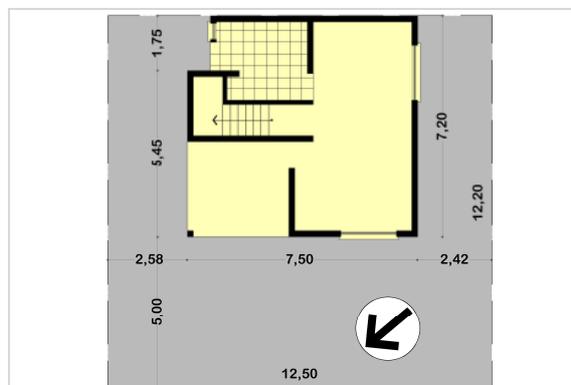
Projeto Arquitetônico da UH: Apresenta planta de conformação espacial quadrangular e compacta, com acesso a unidade habitacional realizado através da varanda, contíguo à sala de estar.

A área social de conformação retangular se resume a um único ambiente, que pode ser dividido em sala de estar e de jantar. A caixa de escadas que conduz ao pavimento superior fica entre a varanda e a cozinha, permitindo a circulação livre. Na cozinha foi acoplado o espaço debaixo das escadas, ampliando assim o ambiente.

O pavimento superior apresenta um esquema espacial em ‘O’, com o hall de circulação centralizado e vão de acesso aos três dormitórios, ao banheiro e às escadas.

Apresenta fachada simples e compacta com o telhado de um caimento voltado para o jardim.

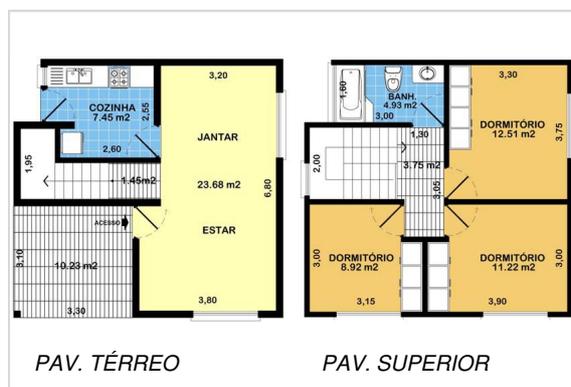
Materiais e sistemas construtivos: Do tipo convencional, com paredes de alvenaria em tijolo cerâmico, cobertura em telha metálica e esquadrias de madeira.



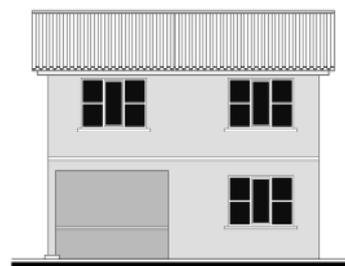
Planta da UH no lote (*)



Vista da UH no lote



Plantas da UH (*)



Vista da UH (**)

Programa: CONVIFACG

Resolução: Individual

Projeto urbano: 25/10/83

Projeto arquitetônico: s/data

Conclusão da obra: s/data

Autor do Projeto: Área Técnica

Beneficiários: Trab. da Imprensa

N° Unidades habitacionais: 42

N° Unidades de lote: 42

N° Dormitórios por UH: 2

Área total do terreno: 15.993,57 m²

Área útil de lotes: 10.299,07 m²

Equipamentos e ruas: 5.694,57 m²

Área do lote: 186,00 m² a 260,00 m²

Área da UH: 58,00 m² (dorm.)

Ampliação: 70,30 m² (dorm.)

Local: O conjunto habitacional se encontra localizado na Rua Monseñor Ismael Rivas, zona Coña-Coña, Distrito 4 e Sub 28, noroeste da cidade de Cochabamba. A implantação do conjunto tem sua periferia definida a norte com diversos proprietários, a sul com os terrenos da família Sanches, a leste com a Av. Segunda, e a oeste com a Av. Juan Pablo II.

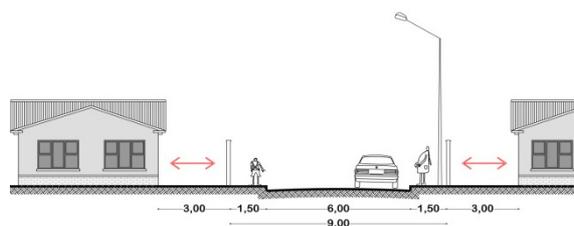
Projeto: O conjunto habitacional constituído de 42UHs ocupa 50% de quatro quarteirões, implantados em duas fileiras de forma paralela e conectados pela Rua Monseñor Ismael Rivas de 10,00m de largura; formando assim um conjunto homogêneo e integrado à malha urbana da cidade.



Implantação



Vista oeste - Rua Mons. Ismael Rivas



Perfil - Rua Mons. Ismael



Rua Mons. Ismael Rivas - Lado sul

UHs: Tipo “casa térrea geminada duas a duas” com dois dormitórios e probabilidade de ampliação a três, com sala de estar, sala de jantar, cozinha, banheiro e pátio. Implantada com afastamentos de 5 metros da linha municipal, de 2 a 3 metros numa das laterais, e 3 metros ou mais nos fundos.

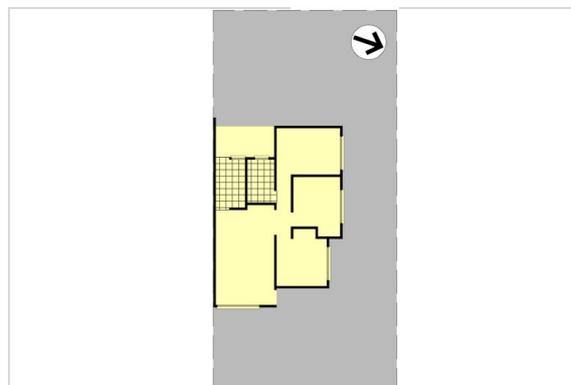
Projeto Arquitetônico da UH: A configuração espacial da planta apresenta movimentos leves e pequenos recortes rompendo, assim, a monotonia compacta.

O acesso à unidade habitacional é realizado através de duas entradas: social e de serviço; a entrada social localizada na sala de estar, e o acesso de serviço realizado pela porta posterior da cozinha.

A área social de forma retangular conjuga a sala de estar e jantar, e faz interface de um lado com o setor íntimo e nos fundos com o setor de serviços. O hall de circulação, que sai da sala, interliga os três dormitórios e distribuídos em forma de ‘C’ e o banheiro do lado esquerdo.

A cozinha de conformação espacial retangular com a disposição da bancada em ‘I’, desenvolvendo o fluxo de pedestres em linha, facilitando a circulação e os acessos à sala de jantar e a varanda dos fundos.

Materiais e sistemas construtivos: Do tipo convencional, com paredes de alvenaria em tijolo maciço artesanal, cobertura em telha metálica e esquadrias de madeira.



Planta da UH no lote (*)



Vista da UH no lote



Planta da UH (*)



Vista da UH

Programa: FONVI
Resolução: 902/88

Registro de terreno: 17/10/88
Projeto urbano: 14/10/88
Projeto arquitetônico: 30/10/89
Financiamento aprovado: 27/07/88
Conclusão da obra: 1992

Autor do Projeto: Área técnica
E. Construtora: VISO LTDA
Beneficiários: Set. diversos

N° Unidades habitacionais: 46
N° Unidades de lote: 00
N° Dormitórios por UH: 3

Área total do terreno: 19.499,04 m²
Área útil de lotes: 9.763,00 m²
Área verdes e vias: 3.508,57 m²

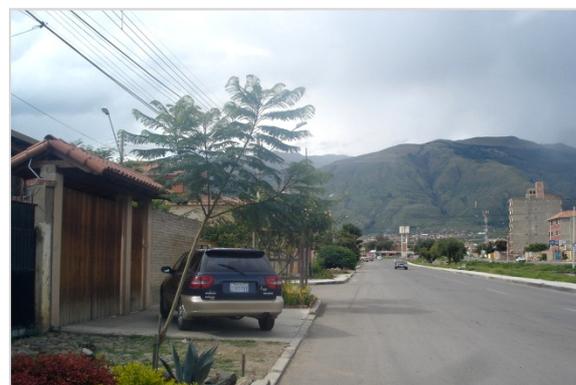
Área do lote: 194,93 m² a 250,00 m²
Área da UH: 1^ªf - 40,35 m² (1 dorm.)
 2^ªf - 52,34 m² (2 dorm.)
 3^ªf - 63,75 m² (3 dorm.)

Local: O conjunto habitacional se encontra localizado na zona de Sarcobamba, Distrito 3 e Sub. 21, noroeste da cidade de Cochabamba. A implantação do conjunto tem sua periferia definida a norte com a Av. Simón López e a Rua Daniel Peña, a sul com a Rua F. Suarez, a leste com a Av. Beijing, e a oeste com Rua Eloy Salmón.

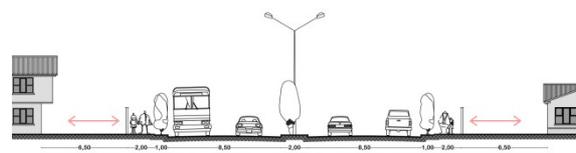
Projeto: A ocupação total do solo é de 19.499,04 m², incluindo as ruas internas e áreas de uso comum. Desse total 9.763,00m² foram divididos em cinco quarteirões. 15.338,55m² destinados a áreas verdes e 15.809,78m² destinados a ruas veiculares e de pedestres.



Implantação



Vista norte - Av. Beijing



Perfil - Av. Beijing



Vista oeste - Rua Arawi

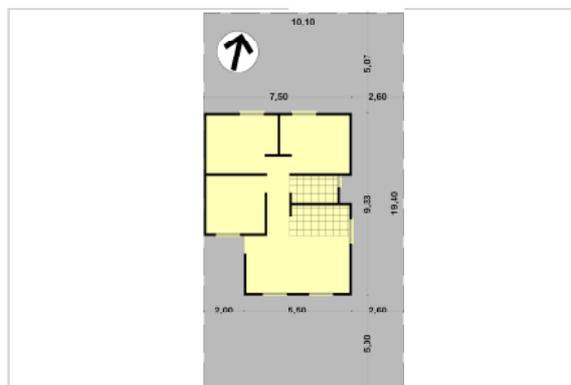
UHs: Tipo “casa térrea geminada duas a duas” de um dormitório, com sala de estar, sala de jantar, cozinha, banheiro e pátio; com possibilidade de ampliação a dois ou três dormitórios. Com a edificação recuada no meio, e afastamentos de 5 metros em relação à via pública, 3 metros numa das laterais e 3 ou mais metros, nos fundos.

Projeto Arquitetônico da UH: Apresenta planta de conformação espacial retangular com recortes leves, proporcionando um esquema em ‘O’, com o hall de circulação íntimo centralizado. O acesso a essa unidade habitacional é realizado através de uma única entrada localizada no setor social.

Sua organização espacial, a partir do acesso, acontece na sala de estar; a área social de forma retangular é localizada com frente à rua, este ambiente faz ainda interface com a área de serviço e o hall de circulação.

A circulação íntima que sai da sala leva aos três dormitórios, distribuídos em forma de ‘L’ invertida, e ao banheiro. A cozinha apresenta a disposição da bancada em linha, encostada na parede limítrofe com o banheiro, este ambiente faz interface com a sala de jantar, apresenta contiguidade intra-setorial - social e serviço - a partir da inexistência de uma parede que divida essas duas zonas domiciliares.

Materiais e sistemas construtivos: Do tipo convencional, com paredes de alvenaria em tijolo cerâmico, com revestimento de argamassa de cimento, e cobertura em telha metálica e esquadrias de madeira.



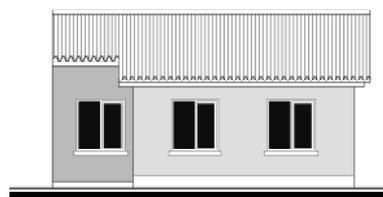
Planta da UH no lote (*)



Vista da UH no lote



Planta da UH (*)



Fachada da UH (**)

Programa: FONVI
Resolução: 777/89

Registro de terreno: 18/08/89
Projeto urbano: 03/08/89
Projeto arquitetônico: 15/09/89
Financiamento aprovado: 10/05/89
Conclusão da obra: 23/09/93

Autor do Projeto: Área técnica
E. Construtora: TOROYA LTDA
Beneficiários: Serviços

N° Unidades habitacionais: 130
N° Unidades de lote: 80
N° Dormitórios por UH: 3

Área total do terreno: 79.866,99 m²
Área útil de lotes: 42.855,15 m²
Área verdes e vias: 31.147,93 m²

Área do lote: 317,20 m² a 345,20 m²
Área da UH: 89,45 m²

Local: O conjunto habitacional encontra localização na zona de Huayllani, Distrito 37, no Município de Sacaba, Província Chapare, Departamento de Cochabamba. A implantação do conjunto tem sua periferia definida a norte e a leste com uma propriedade privada, a sul com a Avenida Villazón (Eixo de conurbação Cbba/Sacaba), e a oeste com a Av. Inominada.

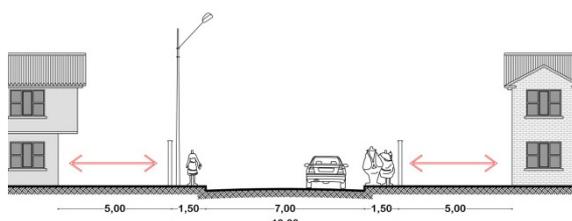
Projeto: A ocupação total do solo é de 79.866,99m², incluindo as ruas internas e áreas de uso comum. Desse total 42.855,15m² foram divididos em onze quarteirões. 15.338,55m² destinados a áreas verdes e 15.809,78m² destinados a ruas veiculares e de pedestres.



Implantação



Vista - Rua Inominada



Perfil - Rua Inominada



Vista - Quadra multifuncional

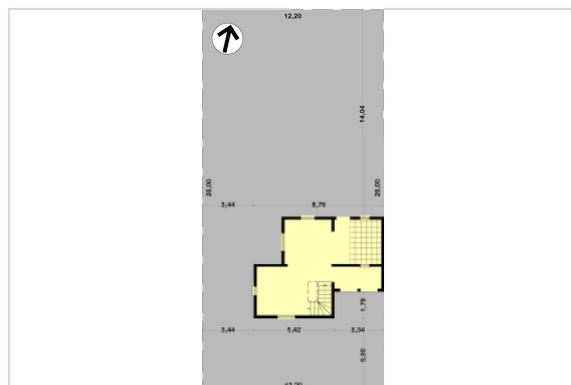
UHs: Tipo “casa de dois pavimentos geminada duas a duas” que em seu pavimento térreo é composto de sala de estar, sala de jantar, cozinha, hall e pátio. O pavimento superior consta de três dormitórios, banheiro e hall. Implantada no lote, com afastamento de 3 metros em relação à rua, de 2 a 3 metros numa das laterais, e 3 metros ou mais nos fundos.

Projeto Arquitetônico da UH: O acesso à unidade habitacional é realizado através de duas entradas: a entrada social, realizada pelo hall de ingresso integrado ao setor social, e a entrada de serviço, através da porta da cozinha, situada na parte posterior da edificação, com acesso ao pátio dos fundos.

O setor social de conformação espacial em ‘L’ é um espaço aberto que permite o aproveitamento integrado da sala de estar e jantar. A escada em ‘L’ que conduz ao pavimento superior fica encostada na parede, permitindo circulação livre pela sala. A sala de jantar se encontra integrada à cozinha, delimitada apenas por uma parede de 60 cm de comprimento.

A configuração espacial a partir do acesso é realizada num pequeno hall que conecta os três dormitórios e o banheiro. O dormitório máster é um espaço aberto integrado com as escadas e o hall, já os outros dois dormitórios são de dimensões equivalentes e com armários embutidos.

Materiais e sistemas construtivos: Do tipo convencional, com paredes de alvenaria em tijolo maciço aparente, cobertura em telha de fibrocimento e esquadrias de madeira.



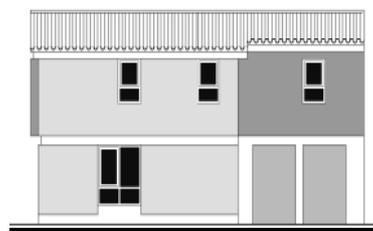
Planta da UH no lote (*)



Vista da UH no lote



Planta da UH (*)



Fachada da UH (**)

Programa: FONVI
Resolução: 1225/90

Projeto arquitetônico: 09/10/91
Financiamento aprovado: 05/12/91
Conclusão da obra: 23/09/93

Autor do Projeto: Área técnica
E. Construtora: ARTECO LTDA
Beneficiários: Setores diversos

N° Unidades habitacionais: 100
N° Unidades de lote: 100
N° Dormitórios por UH: 2 e 3

Área total do terreno: 61.615,47 m²
Área útil de lotes: 33.001,50 m²
Área verdes e vias: 23.891,66 m²

Área do lote: 217,50 m² a 497,00 m²
Área da UH: A - 79,51 m² (2 dorm.)
 B - 92,54 m² (3 dorm.)

Local: O conjunto habitacional encontra localização na zona Sarcobamba, Distrito 3 e Sub 21, noroeste da cidade de Cochabamba

A implantação do conjunto tem sua periferia definida a nordeste com a Av. Juan Manuel Villavicencio de 30,00m de largura, a sul com a Rua Jorge Udaeta, a leste com a Rua Chiriguano e a oeste com a Rua Luís Zegarra, todas três ruas de 12,50m de largura.

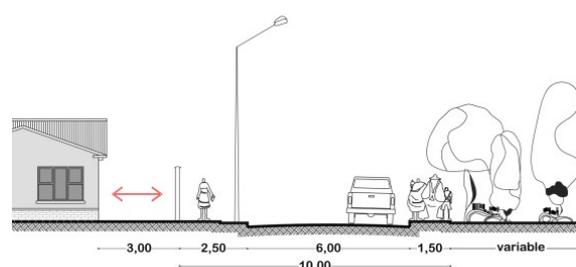
Projeto: A ocupação total do solo é de 56.893,16m², incluindo as ruas internas e áreas de uso comum. Desse total 33.001,50m² foram divididos em oito quarteirões, que abrangem 100 unidades de lotes; 11.634,63m² destinados a áreas verdes e, 12.257,03m² destinados a vias veiculares e de pedestres.



Implantação



Vista - Praça



A relação do lote com a rua



Vista - Rua Inominada

UHs: Tipo “casa térrea em banda”, 40UHs com dois dormitórios e 60UHs com três dormitórios; em ambos os casos com sala de estar, sala de jantar, cozinha, banheiro, pátio interno e pátio externo nos fundos. Implantada com afastamentos de 3 metros da linha municipal e 3 metros ou mais nos fundos.

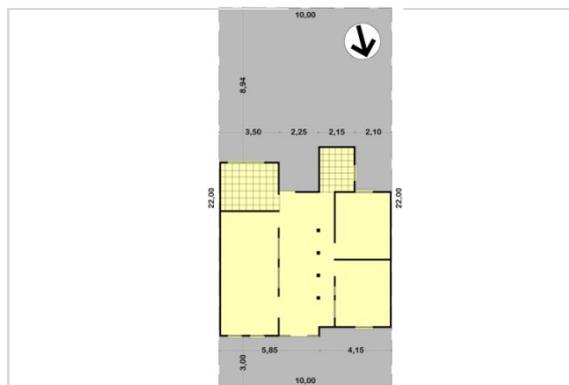
Projeto Arquitetônico da UH: Do tipo meias águas, distribuídas em duas fileiras, cada uma encostado-se ao perímetro das laterais, uma enfrente da outra, com vãos a um pátio central coberto. O acesso ao recinto é realizado por uma única entrada, que acontece no pátio. A conexão com o pátio dos fundos se realiza através de uma porta localizada na parte posterior.

A distribuição espacial a partir do acesso apresenta de um lado, o setor social de conformação espacial retangular, contígua à cozinha, com portas e janelas que abrem ao pátio interno. Do lado posterior em frente, foi localizado o setor íntimo composto de dois dormitórios, fazendo interface com o banheiro situado nos fundos. Tanto os dormitórios quanto o banheiro possuem acesso a um corredor delimitado por colunas, contíguo ao pátio interno.

O pátio interno faz interface de um lado com todos os compartimentos do setor social, e do outro com o corredor de circulação que interliga os dormitórios e o banheiro.

Materiais e sistemas construtivos:

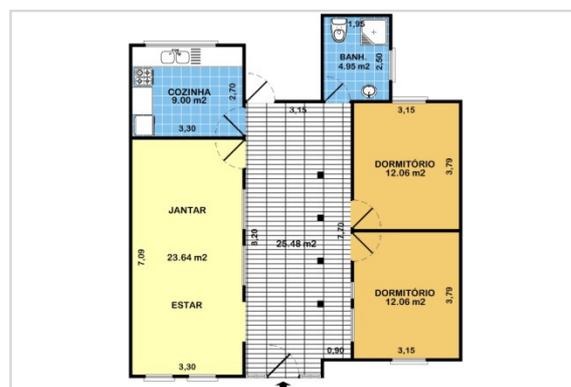
Do tipo convencional, com paredes externas de alvenaria em tijolo maciço aparente, e paredes internas em bloco cerâmico 6 furos. Cobertura em telha cerâmica plana; piso em argamassa de cimento e esquadrias de madeira.



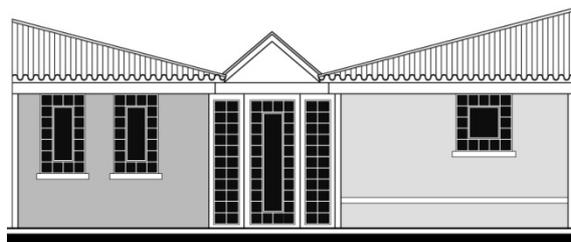
Planta da UH no lote (*)



Vista da UH no lote



Planta da UH - Tipo A(*)



Fachada da UH (*)

Programa: FONVI/FONVIS

Resolução: 59/93

Projeto arquitetônico: 10/09/90

Financiamento aprovado: 23/04/92

Registro de terreno: 13/05/93

Projeto urbano: 24/05/93

Conclusão da obra: 23/09/93

Autor do Projeto: Área técnica

E. Construtora: VISO LTDA

Beneficiários: Setores diversos

N° Unidades habitacionais: 92

N° Unidades de lote: 92

N° Dormitórios por UH: 2 e 3

Área total do terreno: 37.340,30 m²

Área útil de lotes: 21.792,12 m²

Área verdes e vias: 15.543,18 m²

Área do lote: 217,50 m² a 497,00 m²

Área da UH: A - (48 und) 118,85 m²

B - (42 und) 81,77 m²

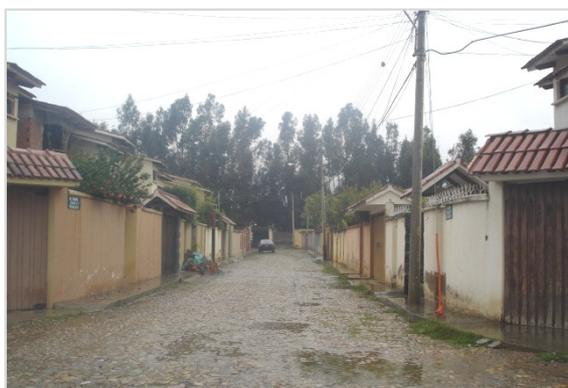
Local: O conjunto habitacional se encontra localizada na zona de Quintanilla, Distrito 34, no Município de Sacaba, Província Chapare, Departamento de Cochabamba.

A implantação do conjunto tem sua periferia definida a norte e a leste com uma propriedade privada, a sul com a uma quadra esportiva e uma Igreja, e a oeste com a Av. Rafael Mendoza e a Urb. Chacacollo.

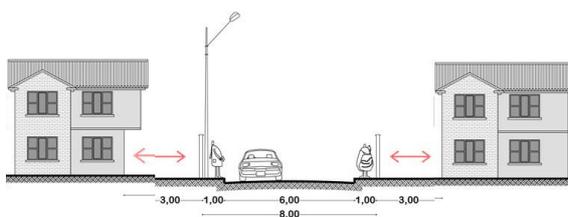
Projeto: A ocupação total do solo é de 37.340,30m² incluindo as ruas internas e áreas de uso comum. Desse total 21.792,12m² foram divididos em sete quarteirões retangulares, 7.443,35m² destinados a áreas verdes e 8.099,83m² de área destinados a vias.



Implantação



Vista norte - Rua N°1



Perfil - Rua N° 1



Vista - Área de lazer

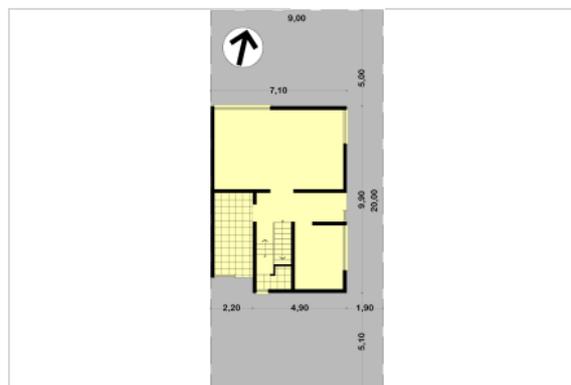
UHs: Tipo “casa de dois pavimentos geminada duas a duas”. No pavimento térreo se localiza a sala de estar, sala de jantar, cozinha, hall, lavabo e pátio; no pavimento superior ficam três dormitórios, sala íntima, banheiro e hall. A edificação é implantada no lote com afastamentos de 3 metros da linha municipal, de 2 a 3 metros numa das laterais, e 3 metros ou mais nos fundos.

Projeto Arquitetônico da UH: O acesso à unidade habitacional é realizado através de duas entradas: social e de serviço; a entrada social é realizada através de um hall de ingresso ligado diretamente com a circulação interna, e a entrada de serviço acontece pela porta posterior da cozinha, que por sua vez conecta com o pátio dos fundos.

A partir da entrada social a conformação espacial é realizada através do hall, do lado esquerdo encostada na lateral se encontra a área social de forma retangular com vistas à rua e ao pátio dos fundos; na parte posterior foi situada a cozinha e do lado direito, as escadas e o lavabo.

As escadas em ‘U’ conduzem ao pavimento superior, que acontece na sala íntima, de conformação espacial quadrangular, e faz interface com o banheiro e um pequeno hall que conecta os três dormitórios concentrados em forma de ‘L’ invertida.

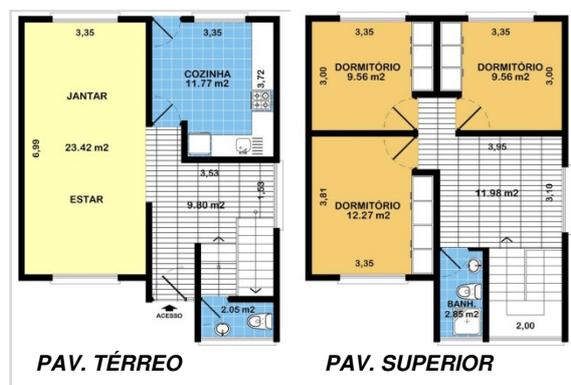
Materiais e sistemas construtivos: Do tipo convencional, com paredes de alvenaria em tijolo cerâmico furado e revestimento de argamassa de cimento, e cobertura em telha cerâmica e esquadrias de madeira.



Planta da UH no lote (*)



Vista da UH no lote



Planta da UH - Tipo A (*)



Fachada da UH (*)

Programa: FONVIS
Resolução: 250/06

Projeto arquitetônico: 26/06/92
Projeto urbano: 21/07/95
Conclusão da obra: 1995

Autor do Projeto: Torrez Asociados
Beneficiários: Setores Diversos

N° Unidades de lotes: 13
N° Unidades habitacionais: 13
N° Dormitórios por UH: 2

Área do lote: 250,00 m² a 300,00 m²
Área da UH: 44,14 m²

Local: As unidades habitacionais encontram localização sob a Rua Pucara, na zona nordeste, Distrito 35 do Município de Sacaba, Província Chapare, Departamento de Cochabamba.

A implantação do conjunto ocupa dois quarteirões, tendo a sua periferia definida a norte e oeste com outros proprietários, a sul com a Av. Chillijchi, e a leste com a Urb. Ferroviária de Uyuni.

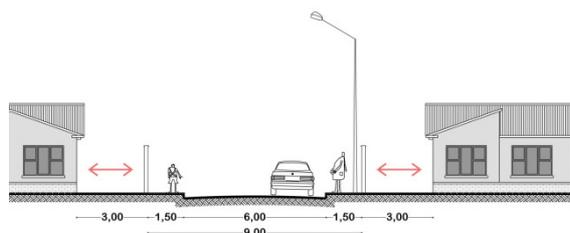
Projeto: O conjunto habitacional é resultado do projeto experimental denominado "Vivenda Modular". Esta experiência visava simplificar os processos construtivos com a incorporação de materiais pré-fabricados a racionalização espacial e a produção em série.



Implantação



Vista norte - Rua Pucara



Planta do conjunto



Vista sul da Av. Chillijchi

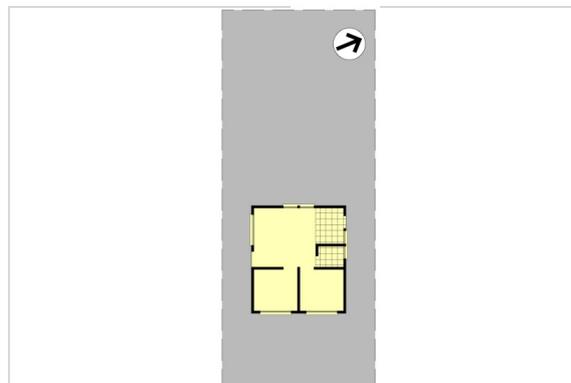
UHs: Tipo “casa térrea isolada” de dois dormitórios, sala de estar, sala de jantar, cozinha, banheiro e pátio. Com afastamentos de 5 metros da linha municipal, de 2 a 3 metros nas laterais e 3 metros ou mais nos fundos.

Projeto Arquitetônico da UH.: De configuração espacial quadrangular e compacta, o acesso à unidade habitacional é feito através de duas entradas: social e de serviços, localizadas nas fachadas laterais; a entrada social acontece na sala de estar e a entrada de serviço acontece na cozinha.

Sua organização espacial, a partir do ingresso, é realizada no setor social, composta da sala de estar e jantar, que faz interface com o setor íntimo e o setor de serviços, com vãos de acesso direto a todos os compartimentos.

A área íntima localizada com vista à rua é composta por dois dormitórios de dimensões equivalentes com 7,82m² de área, contíguo, do lado direito se encontra o setor de serviços composto pelo banheiro e a cozinha. No setor de serviço a conformação da cozinha é retangular, com a bancada distribuída nas laterais, gerando a circulação em linha. Existe a relação inter-setorial com a sala de jantar pela falta da parede limítrofe.

Materiais e sistemas construtivos: Sistema construtivo modular com materiais pré-fabricados, estrutura coluna/viga e placas de concreto pré-moldado nas paredes, com cobertura em placa ondulada de fibrocimento e esquadrias de madeira.



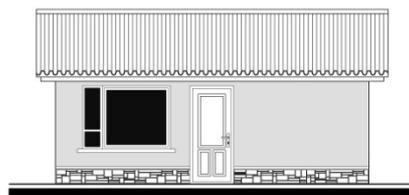
Planta da UH no lote (***)



Vista da UH no lote



Planta da UH (***)



Fachada da UH (***)

Programa: FONVIS
Resolução: 004/92

Projeto urbano: 11/05/90
Projeto arquitetônico: 26/06/92
Conclusão da obra: 1994

Autor do Projeto: Arq. J. Guzmán M.
Beneficiários: Trab. do Servicio Nacional de Caminos e de Saúde

N° Unidades habitacionais: 94
N° Dormitórios por UH: 2

Área total do terreno: 211.667,60m²
Área útil de lotes: 122.559,50m²
Área verdes e vias: 76.701,11m²

Área do lote: 242,00 m² a 303,02 m²
Área da UH: A - 61,30 m² (2 dorm.)
 B - 69,95 m² (3 dorm.)

Local: O conjunto habitacional se encontra localização na zona de Huayllani, Distrito 37, no Município de Sacaba, Província Chapare, Departamento de Cochabamba.

A implantação do conjunto tem sua periferia definida a norte com uma urbanização, a sul com a Urb. de Fabris, a leste com a Urb. Guadalupe, e a oeste com a Urbanização Ferroviária da rede Ocidental.

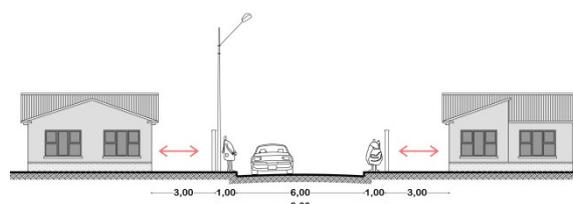
Projeto: A ocupação total do solo é de 211.667,60m², incluindo as ruas internas e áreas de uso comum. Desse total 122.559,50m² foram divididos em 25 quarteirões. 29.908,81m² destinados a áreas verdes e 46.792,30m² destinados a vias veiculares e de pedestres. O primeiro plano constitui-se de 94HUs.



Implantação



Vista Leste - Rua Inominada



Perfil de rua



Vista norte - Rua Inominada

21.2 URBANIZAÇÃO “SENAC” (Huayllani)

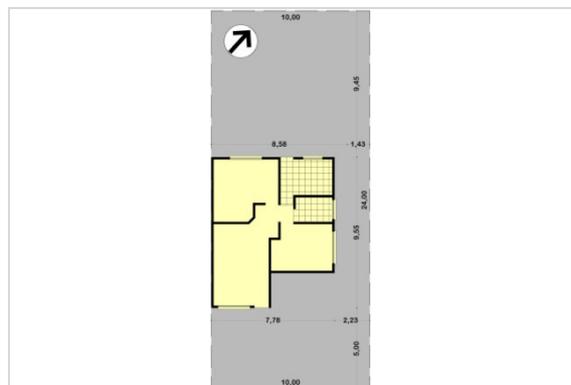
UHs: Tipo “casa térrea unifamiliar, geminada duas a duas” de dois dormitórios, sala de estar, sala de jantar, cozinha, banheiro e pátio; implantada com afastamentos de 5 metros da linha municipal, de 2 a 3 metros numa das laterais e 3 metros ou mais nos fundos.

Projeto Arquitetônico da UH: Apresenta a conformação espacial da planta em ‘P’, com um hall de circulação centralizado no meio, cercado pelo setor social do lado esquerdo, contígua ao dormitório do casal, ambos encostados no limite do terreno; do lado direito com frente para a rua um dormitórios e contíguo o setor de serviço.

O acesso ao recinto é realizado pela sala e a entrada de serviço pela cozinha localizada na parte posterior, que por sua vez se conecta com o pátio dos fundos. A sua organização espacial, a partir do acesso, é realizada pelo setor social, obrigando os usuários a cruzar parte da sala de estar e jantar para atingir a área íntima e de serviço.

A conformação espacial da cozinha é retangular, com a distribuição da bancada disposta em ‘U’ a partir da porta, facilitando a circulação entre as duas portas de acesso ao pátio e o interior do recinto.

Materiais e sistemas construtivos: Do tipo convencional, com paredes externas de alvenaria em tijolo maciço aparente, cobertura em telha de fibrocimento e esquadrias de madeira.



Planta da UH no lote (*)



Vista da UH no lote



Planta da UH - Tipo A (*)



Vista da UH

"O"

Programa: FONVIS
Resolução: 560/095 (26/12/96)

Projeto arquitetônico: 26/06/92
Projeto urbano: 21/07/95
Conclusão da obra: 1996

Autor do Projeto: Área técnica
Beneficiários: Mineiros relocados

N° Unidades habitacionais: 665
N° Unidades de lotes: 734
N° Dormitórios por UH: 3

Área total do terreno: 376.851,50m²
Área útil de lotes: 184.613,40m²
Áreas verdes/Equip.: 64.763,14m²
Vias: 127.475,00m²

Área do lote: 230,00m² a 300,00m²
Área da UH: 75,33m²

Local: O conjunto habitacional encontra localização na zona de Valle Hermoso, Distrito 8 e Sub 20, sudeste da cidade de Cochabamba.

A implantação do conjunto tem sua periferia definida a nordeste com uma Urbanização a noroeste com a colina Thako Loma, a sudeste com a bacia Millumayu e a sudoeste com a Avenida Petrolera de 30m de largura.

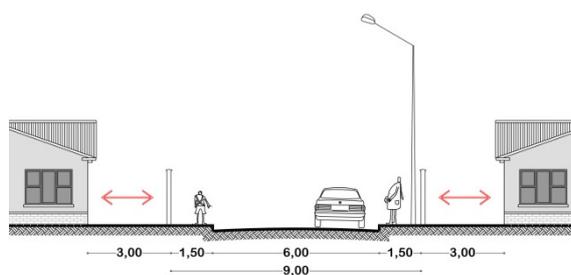
Projeto: A ocupação total do solo é de 376.851,50m², incluindo as ruas internas e áreas de uso comum. Desse total 184.613,40m² foram divididos em 34 quarteirões, 49.763,14m² foram destinados a áreas verdes, 15.000,00m² a equipamentos comunitários e, 127.475,00m² a vias veiculares e de pedestres.



Implantação



Vista sul - Rua Inominada



Perfil - Av. 'C' de 30,00 m.



Vista - Equipamentos comunitários

22.2 URBANIZAÇÃO “LA SERENA CALICANTO”

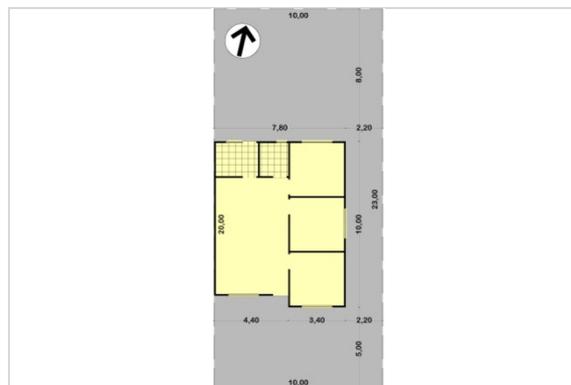
UHs: Tipo “casa térrea geminada duas a duas” 36UHs com 2 dormitórios e 80UHs de 3 dormitórios; em ambos os casos com sala de estar, jantar, cozinha, banheiro e pátio. A edificação é implantada com afastamentos de 5 metros da linha municipal, de 2 a 3 metros numa das laterais e 3 metros ou mais nos fundos.

Projeto Arquitetônico da UH.: Apresenta a conformação espacial da planta retangular e compacta, com acesso ao recinto através de dois entradas: social e de serviço; a entrada principal acontece na sala de estar, e a entrada de serviço dá-se na cozinha pela fachada posterior, que por sua vez interliga com o pátio dos fundos.

Sua organização espacial, a partir do ingresso, é realizada no setor social de conformação espacial retangular que faz interface do lado direito com o setor social e nos fundos com o setor de serviços, distribuídos em “L”.

O setor íntimo consta de três dormitórios de dimensões equivalentes, são distribuídos em fileira, com acesso direto à sala. A cozinha de conformação espacial retangular com a distribuição da bancada em ‘U’, facilita a circulação entre as duas portas de acesso ao pátio e ao interior do recinto.

Materiais e sistemas construtivos: Do tipo convencional, com paredes externas de alvenaria em tijolo furado aparente, cobertura em telha ondulada de fibrocimento, piso argamassa de cimento e esquadrias de madeira.



Planta da UH no lote (*)



Vista da UH no lote



Planta da UH (*)



Vista da UH

DA”

Programa: FONVI
Projeto Arquitetônico: 08/04/1989
Financiamento: 01/06/1989
Conclusão da obra: 1993
Autor do projeto: Área técnica
Autor da Obra: Const. VISO LTDA
Beneficiários: Setores Diversos
Área total do terreno: 10.946,05 m²
Área total construída: 8.127,78 m²
Área comum: 8.906,77 m²

Local: Avenida Blanco Galindo, km 7 do eixo de conurbação Cochabamba-Quillacollo, zona Sumuypaya norte, Município de Colcapirhua, província Quillacollo, do Departamento de Cochabamba. Ocupa a quadra nº 63 do Distrito 30-N. O conjunto tem limites a norte e leste com terrenos de outros proprietários, a sul com a Av. Blanco Galindo e a oeste com a Rua Inominada de 15 m.

Projeto: Conjunto multifamiliar com 96 unidades de apartamentos distribuídos em seis blocos quadriláteros tipo torre; cada bloco de quatro pavimentos apoiados no solo, com variações no pavimento térreo e quatro unidades de apartamentos por andar geminado entre eles, formando um pátio central, onde se encontram situadas as escadas semi-cobertas, com dois lances, um para cada duas unidades de apartamento.

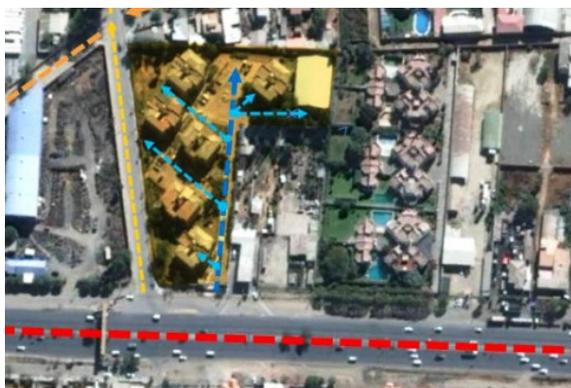
Os blocos isolados foram dispostos a 45° e voltados para a melhor orientação, em toda a extensão do terreno em 'L', formando agradáveis áreas de uso comum - lazer, estar e áreas verdes. Na lateral esquerda existe uma ampla área de estar, para os quais se orientam as unidades de apartamentos. Próximo ao ingresso principal do lado leste se encontra a área de estacionamento e nos fundos, uma quadra multifuncional, tudo interligado pela circulação.



Implantação



Vista da Av. Blanco Galindo



Planta do Conjunto Habitacional



Vista do Conjunto Habitacional

23.2 CONJUNTO MULTIFAMILIAR “LA FLORIDA”

UHs: Cada apartamento consta de três dormitórios, sala de estar, jantar, cozinha, banheiro, área de serviço e hall de circulação, ocupa 74,45 m² de área construída, com duas tipologias por andar e variações no pavimento térreo.

Projeto Arquitetônico da UH.: Tipo A: a planta retangular, com acesso ao apartamento realizado de forma direta, pela área social, obrigando os usuários a cruzar a sala para ingressar no setor íntimo e de serviços.

Especialmente, a área social é de forma retangular, no meio de uma das laterais, contíguo se encontra o hall de circulação, com vãos de acesso aos três dormitórios, distribuídos em forma de ‘L’, o banheiro e a cozinha, situados entre a sala de jantar e um dormitório.

Tipo B: a planta em forma de ‘Z’, com acesso ao apartamento realizado através do hall de distribuição de forma adequada a todos os ambientes. A distribuição da área íntima e social é similar ao anterior.

Em ambos os casos as plantas são organizadas espacialmente em três setores, interligados por um hall de circulação. A conformação espacial da cozinha é em forma de ‘L’, sem parede divisória com a área de serviço.

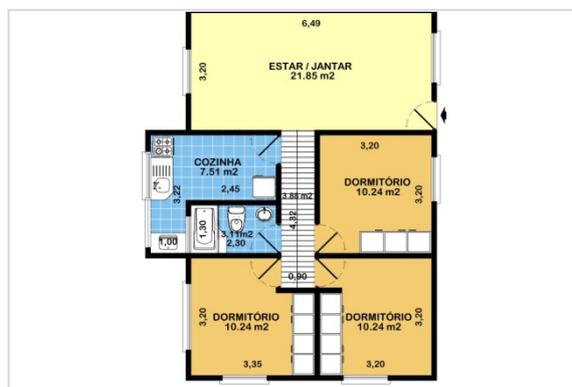
Materiais e sistemas construtivos: Estrutura de concreto armado aparente, com fechamento de alvenaria em tijolo maciço no pavimento térreo, e bloco cerâmico 6 furos a partir do primeiro pavimento; cobertura em telha ondulada de fibrocimento e esquadrias de madeira.



Planta - Pavimento tipo (***)



Vista do bloco



Planta - Apartamento tipo (***)



Vista da entrada no bloco

30''

Programa: FONVIS
Projeto Arquitetônico: 19/09/92
Financiamento: 09/10/92
Conclusão da obra: 18/03/95

Autor do projeto: Arq. G. Orosco V.
Autor da Obra: Tecnología y Diseño
Beneficiários: Setores Diversos

Área total do terreno: 15.342,20 m²
Área total construída: 9.240,00 m²
Área comum: 6.102,22 m²

Local: Avenida Blanco Galindo, km 8 do eixo de conurbação Cochabamba-Quillacollo, zona Sumuyupaya norte, Município de Colcapirhua, província Quillacollo, Departamento de Cochabamba.

O conjunto habitacional ocupa a quadra n^o 49 do Distrito 30-N, e faz limites dos lados norte e leste com terrenos de outros proprietários, do lado sul com a Av. Blanco Galindo de 50m de largura e do lado oeste com a Rua Inominada de 12m de largura.

Projeto: Conjunto multifamiliar com 96 unidades de apartamentos, dispostos em 12 blocos de quatro pavimentos apoiados no solo, de dois apartamentos por andar com área social e caixa de escada de 7,47m² para cada duas unidades, configurando três unidades laminares em forma de 'C', cada uma composta de quatro blocos geminados.

As lâminas dispostas transversais à via principal; duas lâminas recuadas nas laterais, uma em frente da outra, e a terceira no meio das duas com afastamento de 40% a mais para o fundo, formando duas áreas de uso comum para os quais se orientam os ingressos aos blocos; na parte posterior encontra-se a área de lazer, as quadras poliesportivas e a área de estacionamento.



Implantação



Vista da entrada principal



Planta do Conjunto Habitacional



Vista da Rua Inominada

UHs: Tipo apartamento de 72,00 m² de área construída, composto de três dormitórios, sala de estar, sala de jantar, cozinha, banheiro, área de serviço e vestíbulo conexo ao hall de circulação interna de 8,31 m².

Projeto Arquitetônico da UH.: A unidade de apartamento foi organizada espacialmente em três setores, conectados por um hall de circulação.

O acesso ao recinto é realizado através de uma única entrada localizada próxima ao setor social mediante um vestíbulo, contíguo ao hall de circulação, com vãos de acesso aos três dormitórios, distribuídos em 'L' e ao banheiro.

A conformação espacial da área social - estar e jantar - com acesso através do vestíbulo faz interconexão desta área com a cozinha, e este ambiente por sua vez faz interface com a área de serviço, obrigando ao usuário adentrar o espaço social. As janelas de um dos dormitórios e do banheiro abrem para a varanda. Na parede no meio das duas janelas foi criado um nicho onde foi colocado o tanque de lavar roupa.

Na fachada principal existe jogo de volumes, criado pelas saliências em forma de dente dos guarda-roupas e na fachada posterior pelo movimento de células e a varanda.

Materiais e sistemas construtivos: Estrutura de concreto armado aparente, com fechamento de alvenaria em tijolo cerâmico furado aparente, cobertura em telha ondulada de fibrocimento e esquadrias de madeira.



Planta - Pavimento tipo (***)



Vista do bloco tipo



Planta - Apartamento tipo (***)



Fachada principal do bloco

IAS”

Programa: FONVIS
Projeto Arquitetônico: 13/02/98
Financiamento: 31/08/95
Conclusão da obra: 1996

Autor do projeto: Área técnica
Autor da Obra: Construtora SINCO
Beneficiários: LAB e CPS.

Área total do terreno: 4.512,74 m²
Área total construída: 6.523,11 m²
Área comum: 2.881,94 m²

Local: Rua Las Dalias esquina com a Rua Melocotones, bairro “El Mirador”, zona Aranjuez Alto, Município de Cochabamba, província Cercado, Departamento de Cochabamba, ocupa a Quadra número 129 do Distrito 01 e Sub 25. O terreno faz limites do lado norte e leste com a urbanização da Caja Petrolera, do lado sul com a Rua Las Dalias de 15m de largura, e do lado oeste com a Rua Melocotones de 12m de largura.

Projeto: O Conjunto multifamiliar consta de 72 unidades, distribuídos em 9 blocos, com duas unidades de apartamentos por andar, com área comum - escadas, hall e Shaft - de 12,88m² de quatro pavimentos apoiados no solo, dispostos em forma de ‘U’.

A implantação acompanha as curvas em três níveis, distribuídos em dois setores: três blocos em fileira no alinhamento da rua, dois com vista para a rua secundária, e um com rebatimento à rua principal e seis blocos do lado leste, distribuídos em dois grupos geminados cada três unidades em forma de ‘U’, formando uma área espaçosa de configuração retangular destinado a área comum.



Implantação



Vista do entorno



Planta do Conjunto Habitacional



Vista do Conjunto Habitacional

25.2 CONJUNTO MULTIFAMILIAR “LAS RETAMAS”

UHs: Tipo apartamento com $84,36\text{m}^2$ e $83,96\text{m}^2$ de área construída, composta de três dormitórios, sala de estar, sala de jantar, cozinha, banheiro, área de serviço de $2,97\text{m}^2$ e hall de circulação interna de $9,75\text{m}^2$.

Projeto Arquitetônico da UH.: A unidade de apartamento foi organizada espacialmente em dois setores, o setor íntimo situado com vista à fachada principal, e o setor social e de serviços localizado do lado posterior.

A partir da entrada, o arranjo espacial é realizado através de um hall que além de estar contíguo à sala de jantar, permite o ingresso à cozinha. A planta hexagonal da área social - estar e jantar - faz interface com hall de ingresso e o hall de circulação íntimo em forma de 'L', com vãos de acessos aos três dormitórios e ao banheiro.

A cozinha e a área de serviço de forma retangular desenvolvem o seu fluxo de pedestres num eixo central, os equipamentos e a bancada são encostados nas paredes laterais.

As fachadas compõem jogo de volumes com três faces, duas paredes laterais, com janelas envidraçadas formando uma fita vertical, e uma face recuada. A estrutura de concreto armado independente serve como elemento decorativo.

Materiais e sistemas construtivos: Estrutura de concreto armado, com fechamento de alvenaria em tijolo furado cerâmico aparente; cobertura em telha ondulada de fibrocimento; esquadrias externas metálicas e internas em madeira.



Planta - Pavimento tipo (***)



Vista do bloco



Planta - Apartamento tipo (***)



Fachada principal do bloco

3.5 A habitação de interesse social como elemento de análise tipológica

3.5.1 A gênese da habitação de interesse social em Cochabamba

Não existem dados precisos sobre os primeiros conjuntos habitacionais construídos em Cochabamba, mas, segundo Jorge Urquidi (1986)¹ e o levantamento documental², na década dos anos sessenta a *INV e as Cooperativas de Vivenda* se adjudicaram, grandes áreas de terrenos em áreas suburbanas da cidade. Principalmente localizados na zona sul e noroeste da cidade, além do eixo de conurbação Cochabamba/Quillacollo, em decorrência ao valor inferior da terra e a disponibilidade ainda de grandes glebas, para seu parcelamento e posterior construção de moradias para os trabalhadores assalariados. Porém, só a inícios da década dos 70 foram concebidos os primeiros conjuntos habitacionais pelo *CONAVI*, como mostra o mapa apresentado no item 3.4, (Figura 14).

Com a influência anglo-saxão de cidade jardim e, a aplicação dos postulados do Movimento Moderno³, os responsáveis - arquitetos e engenheiros - da *Área Técnica da Vivenda (ATV)* atuaram com certo nível de independência cultural e critérios renovados, na concepção do protótipo da habitação de interesse social; houve mutações no programa de necessidades, conseqüentemente no projeto arquitetônico; embora o parcelamento tradicional dos lotes ainda fosse mantido, mas a forma de implantação da edificação no lote urbano foi modificada.

A nova tipologia, - *casa térrea isolada* - foi concebida segundo conceitos da cidade-jardim, as normas técnicas de edificações do "*Plano Regulador General de Cochabamba*"⁴ e acompanhando a morfologia horizontal da paisagem urbana da cidade; formando assim, novos bairros residenciais com aspectos diferentes e inovadores, com a integração da habitação, as áreas destinadas a equipamentos comunitários e áreas verdes. Conseqüentemente, a tipologia tradicional da habitação colonial hispano-americana⁵ e ameríndia regional foram totalmente modificadas.

¹ URQUIDI, Jorge Zambrana. **La Urbanización de la ciudad de Cochabamba y el desarrollo regional y urbano.** (1950-1980). 2. ed. Examen crítico - II parte. Cochabamba: POLIGRAF, 1986.

² Registro de imóveis, - aquisição de terrenos e adjudicação de vivendas - e informação verbal de moradores adjudicatários.

³ Al igual que em todas as cidades da América Latina, a partir dos anos 50 na Bolívia também começam a proliferar os subúrbios de habitações individuais, modelos aplicados indistintamente pelos diversos grupos sociais, tanto na tipologia do bloco de apartamentos como no modelo de habitação isolada. SEGRE, Roberto. **América Latina fim de Milênio: Raízes e perspectivas de sua arquitetura.** Tradução de Eduardo Brandão. São Paulo: Estúdio Nobel, 1991, p. 261.

³ Primeiro instrumento técnico para delimitar a área de expansão urbana da cidade, com legislação para o controle das normas de construção, uso do solo e aspectos técnicos de edificação. Projeto do arquiteto Jorge E. Urquidi Z., e aprovado mediante Ordenança Nº 407 de 12 de setembro de 1961. (URQUIDI, 1986)

⁴ A habitação colonial era edificada sobre o alinhamento da via pública, apresentando o esquema espacial com um pátio central, entorno do qual se encontravam os compartimentos. O ingresso ao recinto mediante um vestíbulo como vínculo entre a rua e o interior.

Assim, a gênese da *habitação de interesse social*, surge com a inserção do novo tipo de organização espacial, baseado no programa de necessidades básicas - estar, repouso e serviços - setorizadas em três áreas funcionais - área social, área íntima e área de serviços⁶. Deste modo, foram introduzidas novas soluções arquitetônicas e de implantação da unidade habitacional no lote urbano. Mas, a nova tipologia habitacional implicava também, novos hábitos de morar, entretanto tais mudanças, além de intervir na identidade cultural e as tradições intrínsecas dos usuários, provocava mudanças nos mecanismos de relacionamento da vida familiar, desencadeando assim, um processo de transformação dos velhos hábitos.

Segundo alguns adjudicatários, num início muitos trabalhadores ficaram insatisfeitos com tais mudanças. Ao que tudo indica que logo no início os usuários preferiram o padrão tradicional de moradia.

3.5.2 Os conjuntos habitacionais e a sua inserção no tecido urbano da cidade

A morfologia urbana da cidade que remete à herança espanhola, responde ao traçado geométrico tipo xadrez, definido por Cambi (1992) como “tecido urbano *bidirecional*, determinado pela rede viária, que cria quarteirões”⁷ quadrangulares de aproximadamente um hectare, os quais eram articulados por ruas estreitas de seis a oito metros de largura. Na década dos setenta, com a proliferação de novos conjuntos habitacionais na periferia da cidade e no eixo de conurbação leste/oeste, a composição do tecido urbano foi sofrendo variações angulares na trama viária *bidirecional*, e a conformação espacial dos quarteirões.

Conforme explicita Reis Filho (2002) “[...] em cada época, a arquitetura é produzida e utilizada de um modo diverso, relacionando-se de uma forma característica com a estrutura urbana em que se instala. [...]”⁸. A nova composição urbana dos bairros residenciais segue as seguintes características: quarteirões de conformação espacial retangular, aproximadamente de 100,00 m de largura por 60,00 m de comprimento, configurados por duas fitas de células - lotes retangulares - com acesso direto desde os próprios recorridos, o seja as quatro vias de circulação. Assim, os novos conjuntos habitacionais foram constituindo um conjunto homogêneo e integrado à trama urbana tradicional da cidade, (Figura 16).

⁶ Com a influência ocidental, foi estabelecida a setorização na habitação: área social, área íntima e área de serviços, constituindo esses três domínios a tradicional prática do *morar*.

⁷ CAMBI, Di Crisitna Steiner. **Viviendas Unifamiliares com pátio**. México: Ediciones G. Gili, S.A. de C.V., 1992, p. 132. Tradução nossa.

⁸ FILHO, Nestor Goulart Reis, 2002, p. 15.

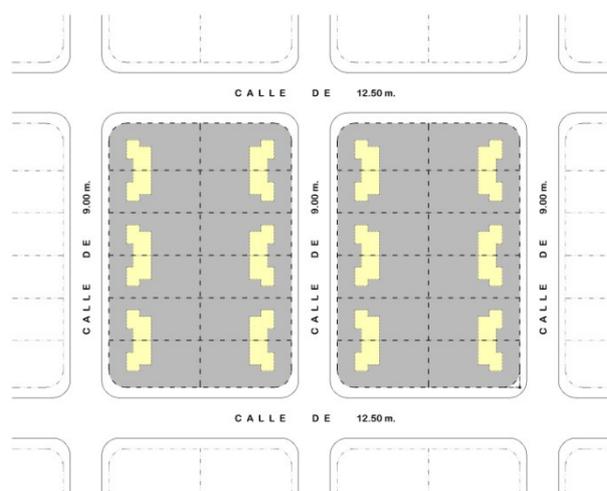


Figura 16: Tecido urbano - tipo bidirecional

Desenho: José A. Berzaín V

3.5.3 A unidade habitacional e sua inserção no lote urbano

Na década dos 70 com a inclusão *do regulamento de edificações*⁹, foi constituída a nova tipologia de implantação da edificação no lote - *a casa térrea isolada* - com pátio. De tal modo, a unidade habitacional é implantada em lotes retangulares, aproximadamente de 10,00 a 18,00 metros de largura, por 20,00 a 30,00 metros de comprimento; com afastamentos entre três e sete metros, em relação à via pública, área destinada a jardim¹⁰; de dois a quatro metros do perímetro das laterais, numa das laterais com afastamento maior, espaço designado à garagem ou jardim; e nos fundos, o restante do lote, (mínimo três metros) destinado a área de serviço - lavado e secagem de roupa - horta e/ou a criação de animais domésticos.

O novo esquema de implantação além de possibilitar a introdução do elemento paisagístico na arquitetura residencial oferecia a essas, amplas possibilidades de arejamento e iluminação. (Figura 17).

⁹ O regulamento de edificações estabelece afastamentos para a implantação da edificação no lote, de bairros residenciais segundo a largura da via: Avenidas de 15 a 25 metros de largura, de 6,50 a 7,50 metros de afastamentos da linha municipal; em ruas de 10 a 14 metros de largura, 5 metros de afastamento; em ruas estreitas de 6 a 8 metros de largura, de 3 a 3,50 metros de afastamento; nas laterais 2 metros de afastamento; e nos fundos, mínimo 3 metros de afastamento do limite do terreno. (Honorable Municipalidad de Cochabamba. **Normativa General del Área Urbana-urbanizable de Cochabamba**. Cochabamba: Dirección de Planificación, 1981).

¹⁰ Como expressa Segre (1991) "os pórticos ou galerias constituíam um dos elementos mais importantes da cidade colonial da América Latina. Esse espaço possuía o valor de articulação entre o edifício e a cidade, entre a vida privada interna e a vida pública externa". [...], de alguma forma, esse espaço é substituído na nova tipologia pela faixa jardim. (SEGRE, 1991, p. 36).

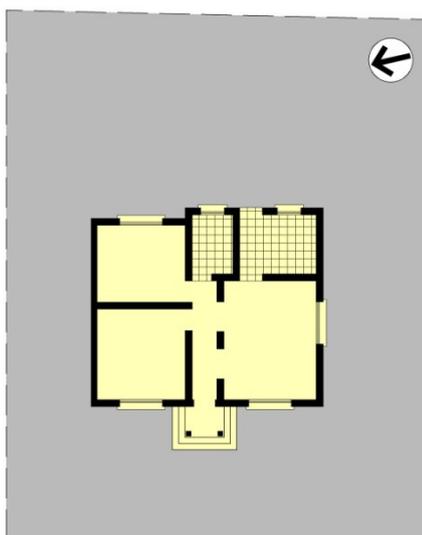


Figura 17: Esquema de implantação da Unidade Habitacional no lote - *Casa térrea isolada*

Desenho: José A. Berzaín V.

3.5.4 A unidade habitacional e as transformações físico-espaciais

Conforme acima mencionado, a gênese da habitação de interesse social foi baseada no programa de necessidades básicas - estar, repouso e serviços - constituindo assim, três setores funcionais - área social¹¹, área íntima¹² e área de serviços¹³, como mostram a planta da figura 18. Posteriormente, no decorrer do tempo a planta tipo da unidade habitacional foi sofrendo transformações físico-espaciais, conforme se irá observando nos exemplos a seguir.

Para um melhor estudo da unidade habitacional tipo, a representação gráfica das plantas foi padronizada, portanto, em cada exemplo apresentam-se plantas esquemáticas com a setorização funcional e os fluxos de circulação. Cabe enfatizar que o quadro de referência é o mesmo para todos os exemplos, (Figura 18).

¹¹ Conformada pela sala de estar e sala de jantar. A sala de estar projetada para a sociabilidade interna da família, quanto como o espaço no qual a família sociabiliza-se com terceiros. A sala de jantar constituída para realizar as refeições de alimentos em forma coletiva.

¹² Por definição é aquele ligado ao recolhimento e ao sono, portanto o espaço íntimo é o quarto de dormir ou dormitório, dentro de uma casa, cada quarto pode representar a privacidade de cada um dos indivíduos que constituem uma mesma família, enquanto a casa representa a privacidade da própria família.

¹³ Constituída pelo banheiro, a cozinha, e a área de serviço. O banheiro é um espaço íntimo destinado à higiene pessoal e as necessidades fisiológicas. A cozinha é uma divisão da casa especificamente usada para preparo dos alimentos, quando espaçosa era usada também como lugar das refeições e convivência familiar. A área de serviço constitui um lugar para o lavado de roupa e depósito do material de limpeza da casa, mais nas habitações de interesse social, esse espaço era localizada no pátio dos fundos.

REFERÊNCIAS

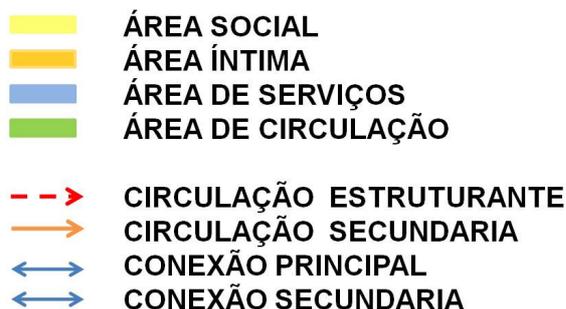


Figura 19: Referências

Fonte: Edição da autora

O exemplo a seguir, tipo - casa térrea isolada - de dois dormitórios, construída em 100,00 m² de área, constitui o conjunto habitacional “Colquiri”, Norte (Ficha 3). O aceso a essa unidade habitacional é realizado através de duas entradas: social e de serviço. A entrada social, é realizado através de um hall de recepção semi-coberto centrado na fachada como um elemento adicional da planta, este espaço está ligado diretamente com a circulação interna. A entrada de serviço se realiza pela porta posterior da cozinha, (Figura 20).

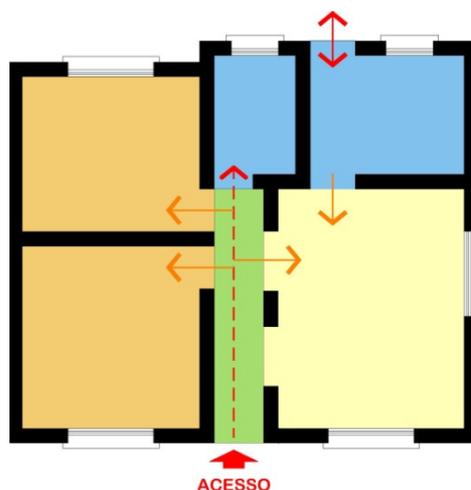


Figura 20: Planta esquemática com a setorização funcional e fluxos de circulação

Desenho: José A. Berazaín V. (***)

A conformação espacial da planta é quadrangular e compacta, com os compartimentos distribuídos, em forma de ‘U’, em torno a um hall de circulação retangular, que nasce na porta de ingresso principal e segue até concluir na porta do banheiro, interligando todos os ambientes. A forma quadrangular da planta facilitou a disposição dos

compartimentos, hierarquizando os atributos funcionais, assim, do lado direito do hall, se encontra a área social, - sala de estar e sala de jantar - ambos conexos, conformando um ambiente retangular, mas, delimitados por duas colunas acentuadas nas paredes laterais, espacialmente equivalentes; do lado esquerdo se encontra localizada a área íntima, composta de dois dormitórios, com 15,00 e 18,00 m² de área construída.

A área de serviços, situada na parte posterior é composta pela cozinha e o banheiro; a cozinha de conformação retangular, com a distribuição do mobiliário em 'U', este ambiente se encontra contíguo a sala de jantar. O hall de circulação com vãos de acesso aos diferentes compartimentos apresenta a circulação do tipo linear.

Embora a organização seja convencional, o projeto apresenta algumas características singulares; o hall de distribuição e/ou circulação que interliga os compartimentos, de alguma forma esse espaço substitui o pátio tradicional da casa colonial¹⁴, ao que os moradores estavam habituados; o hall de recepção - espaço semi-coberto - hierarquiza o ingresso; Por outro lado a localização das áreas úmidas, - cozinha e banheiro - concentradas num mesmo setor, além de reduzir custos, favorece um bom desempenho funcional.

Conforme as ilustrações das fichas, a composição formal foi determinada pelo telhado de duas águas com caídas às laterais; a fachada principal apresenta simetria, com o hall de recepção semi-coberto centralizado, com duas colunas nas laterais sustentando a cobertura, este elemento além de gerar um tratamento diferenciado na fachada, hierarquiza o ingresso ao recinto; a parte superior da fachada apresenta ornatos de forma linear distribuídos em sentido horizontal, logo próximo do telhado existem dois vãos pequenos de ventilação.

Dessa forma, a habitação de interesse social estabeleceu a sua forma definitiva, foram vários os fatores que intervieram para a gênese dessa moradia, mas especialmente a aplicação dos postulados do Movimento Moderno, nas normas de edificações do município e a morfologia horizontal da cidade. No decorrer do tempo até os dias atuais, na concepção do partido arquitetônico, se foi mantendo o esquema funcional, entretanto espacialmente a planta da unidade habitacional se foi reduzindo, e o hall de distribuição e/ou circulação interna aos poucos foi desaparecendo, conseqüentemente modificando também, o esquema de circulação.

¹⁴ O elemento que caracterizava a casa colonial hispano-americana era a reiteração dos pátios internos com os cômodos distribuídos entorno dele, de conformação espacial quadrangular ou retângula.

No final dos anos 70, a tipologia - *casa térrea isolada* - ainda estava presente, entretanto, a área total construída da unidade habitacional se foi reduzindo, originando-se assim as primeiras mudanças na organização espacial do partido arquitetônico; os espaços mais comprometidos foram: a circulação interna foi ficando centralizada e o hall de ingresso se incorporou na planta, adjacente à sala de estar, ocupando toda a largura da parede, conforme se observa na figura a seguir.

A tipologia a seguir, é outro exemplo de - *casa térrea isolada* - de igual forma que o anterior, com 100,00 m² de área construída, entretanto consta de três dormitórios, constitui o Conjunto Habitacional “*Huanuni*”, (Ficha 4). O acesso a essa unidade habitacional é realizado através de duas entradas: social e de serviço. A conformação espacial da planta é retangular e compacta, proporcionando um esquema em ‘O’, com o hall de circulação íntimo centralizado. A organização espacial, a partir do acesso, é realizado através de um hall semi-coberto, contíguo a sala de estar, (Figura 21).

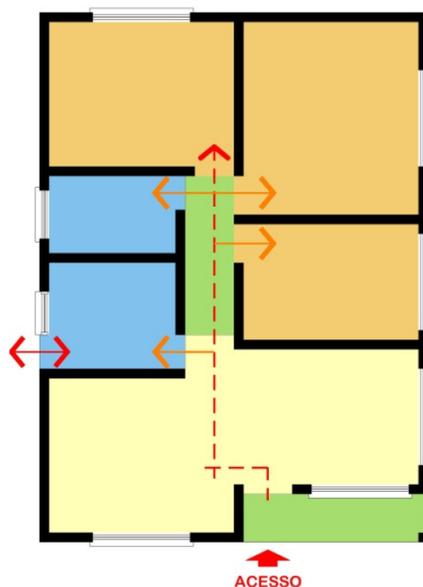


Figura 21: Planta esquemática com a setorialização funcional e fluxos de circulação

Desenho: José A. Berzaín V. (***)

A área social de configuração espacial retangular está localizada em toda a largura da fachada, com vista à rua; este ambiente faz interface, do lado esquerdo com o setor de serviço e, do lado direito com o setor íntimo, distribuídos formando uma ‘L’ invertida; a circulação íntima nasce na sala de jantar, com acesso aos três dormitórios, o banheiro e a cozinha. A cozinha possui a conformação espacial retangular, com a disposição da bancada

direita da sala de estar, com acesso direto a esse ambiente; o ingresso de serviço se realiza pela porta lateral esquerda da cozinha, que conecta também com o pátio dos fundos.

No setor de serviços, a conformação espacial da cozinha é retangular, apresenta três vãos, com acesso à sala de jantar, o depósito na parte posterior e o pátio na lateral esquerda. Cabe enfatizar que a abertura de vários vãos acabou reduzindo o espaço do ambiente, prejudicando na organização do mobiliário. Portanto concluímos que com a inclusão de um novo compartimento no partido arquitetônico, além de perder a qualidade espacial, a cozinha ficou exígua. Por outro lado, o movimento leve de uma célula em planta, acabou quebrando a monotonia da *'planta compacta'*, conseqüentemente, em três dimensões gerou certa riqueza formal.

A tipologia a seguir - casa térrea isolada - de igual forma que o exemplo anterior tem 92,00 m² de área construída, mas, consta de três dormitórios, constitui o Conjunto Habitacional *"Coop. Eléctrica y San Crsitobal"*, (Ficha 7). Apresenta a conformação espacial quadrangular, com movimentos leves dos compartimentos, rompendo assim, a monotonia compacta. Os ambientes foram distribuídos em 'O' contornando o hall de circulação, (Figura 23).

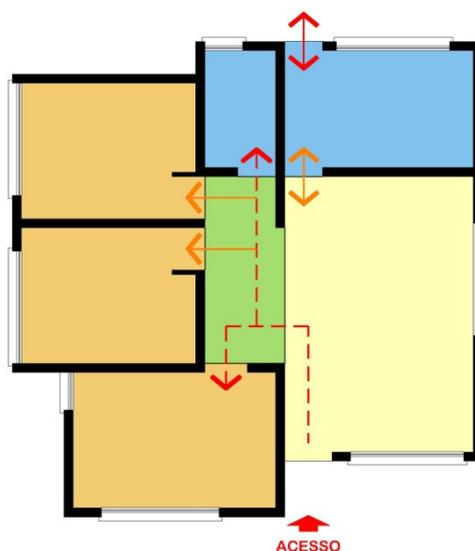


Figura 23: Planta esquemática com a setorização funcional e fluxos de circulação

Desenho: José A. Berazaín V. (*)

O acesso é realizado através de duas entradas: social e de serviço, corroborando na organização espacial e funcional; o hall de entrada integrado ao setor social, e a entrada de serviço pela porta dos fundos da cozinha, que por sua vez interliga com o pátio dos fundos.

A organização espacial a partir da entrada está interligada à área social, este ambiente de conformação espacial retangular, faz interfase com a cozinha nos fundos, e do lado esquerdo com um dormitório e o hall de circulação, conexo de forma direta. Os dormitórios distribuídos em forma de 'L', e o banheiro localizado nos fundos, contornam a circulação íntima. A cozinha contígua a sala de jantar de conformação espacial retangular, apresenta a disposição da bancada em 'L', desenvolve o fluxo de pedestres de forma linear, desde a entrada principal, segue pelo setor social, a cozinha ate o pátio dos fundos.

Observa-se neste exemplo que os dormitórios espaçosos de 14,00 a 18,00 m², foram reduzidos a 10,00 e 12,00 m² de área construída, mas não obstante a redução da área dos dormitórios e o acréscimo de um ambiente, em conjunto, apresentam uma boa solução de projeto, com os ambientes de dimensões razoáveis.

O exemplo da figura 24 é uma tipologia projetada em 80,00 m² de área, com dois dormitórios, constitui o Conjunto Habitacional "Pulacayo", (Ficha 01). Apresenta planta compacta disposta em forma de 'P', com o hall de circulação centralizado. O acesso a essa unidade habitacional se realiza através de duas entradas: social e de serviço; o ingresso social se encontra integrado à sala de estar pela fachada lateral através do hall semi-coberto, obrigando aos usuários a cruzar toda a área social para atingir a área íntima e de serviços; e o ingresso de serviço realizado pela porta lateral da cozinha, que por sua vez, se conecta com o pátio dos fundos, evitando a passagem pelos ambientes internos.

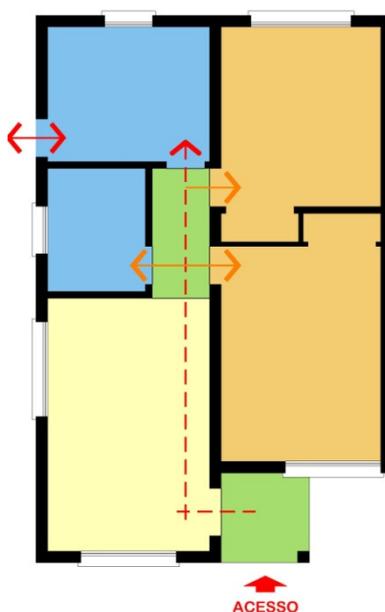


Figura 24: Planta esquemática com a setorização funcional e fluxos de circulação

Desenho: José A. Berazaín V. (*)

Sua organização espacial, a partir do acesso, é realizada através do hall semi-coberto contíguo ao setor social, que se resume a um único ambiente de configuração espacial retangular que pode ser dividido em dois ambientes - sala de estar e sala de jantar. A distribuição para o setor íntimo e setor de serviços é realizado através de um pequeno hall de circulação, que sai da sala de jantar com conexão aos dos dormitórios do lado direito, o banheiro do lado esquerdo e a cozinha nos fundos. Os dormitórios apresentam guarda-roupas embutidos, direcionando assim a distribuição do mobiliário. A conformação da cozinha é quadrangular, com a bancada disposta em 'U', facilitando a circulação de acesso ao pátio.

Observa-se neste exemplo que, na concepção do projeto se deu prioridade ao setor íntimo, pois além de apresentar ambientes espaçosos, foi designado o espaço para os guarda roupa-embutido; a cozinha espaçosa, com 10,00 m² de área, oferece alternativas adequadas para a distribuição do mobiliário, entretanto não foi bem localizada, já que não possui conexão direta com a sala de jantar, portanto para atingir a sala de jantar, os usuários necessitam atravessar toda a área de circulação, comprometendo assim este espaço.

Dessa forma, a gênese da *habitação de interesse social* urbana, surgiu com novas tipologias arquitetônicas e de implantação no lote urbano, totalmente diferentes das tradicionais, formando conjuntos habitacionais de características bastante definidas; com ruas de aspecto uniforme e quarteirões retangulares; cada quadra constituída pela agregação de duas fitas de células de lotes retangulares, com as casas implantadas no meio destes, com afastamento do alinhamento das vias públicas e dos limites laterais do terreno. Os terrenos retangulares, espaçosos e de dimensões uniformes, correspondiam à uniformidade dos partidos arquitetônicos, em cada conjunto habitacional, as tipologias habitacionais eram padronizadas, poucas vezes apareciam variações nas esquinas, quando a edificação recebia tratamento diferenciado nas duas fachadas com vista à rua. Por outro lado os lotes de esquina geralmente apresentavam maiores superfícies.

Assim, a tipologia habitacional dos anos 70 e 80, era - a casa térrea isolada - com a configuração espacial e esquemas de circulação semelhantes, com os ambientes distribuídos em torno a um hall centrado; o ambiente da frente com vista para a rua quase sempre era a sala de estar, os cômodos intermediários eram os dormitórios, com acesso através do hall de circulação, nos fundos comumente fechava o setor de serviços, a cozinha anexa à sala de jantar e conectada com o pátio; o acesso ao recinto, era pela sala de estar, na maioria das vezes, através de um hall semi-coberto e uma entrada de serviço pela cozinha, que por sua vez se conectava com o pátio dos fundos. Todas as casas tinham só

um banheiro de uso comum, entretanto conforme se observa nas plantas, as preocupações no arejamento da cozinha e banheiro estavam sempre presentes. Por outro lado, era comum a implantação de tais conjuntos habitacionais em áreas suburbanas.

No decorrer do tempo o espaço na habitação se foi reduzindo, assim os espaços, lotes acima de quinhentos, ficaram abaixo de quatrocentos metros quadrados, e a unidade habitacional construída em cem metros quadrados, foi reduzida a oitenta metros quadrados; quanto a conformação espacial, o hall de circulação que no início começava na porta de ingresso aos poucos se foi reduzindo e ficando centralizado, até que nos anos 90 foi totalmente eliminado; quanto aos compartimentos, os dormitórios espaçosos, com áreas entre quinze e dezoito metros quadrados, ficaram com oito a dez metros quadrados; já a cozinha que num início era o ambiente de funções múltiplas: preparo de alimentos, lugar das refeições e convivência familiar, com a redução do espaço ficou só com a função principal.

Quanto à tipologia construtiva, a casa térrea era edificada com o telhado de duas águas, com caídas nas laterais do lote. Num início algumas fachadas apresentavam certa riqueza arquitetônica, quando a cobertura acompanhava o movimento leve dos compartimentos, ajudando na composição do conjunto, apresentando assim, a fachada tipo chalé anglo-saxão, simplificado. Entretanto, no decorrer do período a concepção formal do projeto arquitetônico foi-se empobrecendo; o telhado de duas águas foi invertido, com caídas com vista ao jardim com frente à rua, e ao pátio dos fundos; com referência ao uso de materiais da construção, o adobe aos poucos foi substituído pelo tijolo maciço artesanal; quanto aos sistemas construtivos do tipo convencional foi mantido.

Mas, a tipologia - *casa térrea isolada* - apresentava uma baixa densidade pelo pouco aproveitamento da terra urbana de alto custo, desse modo no final da década dos 80, se iniciam as primeiras transformações espaciais na concepção dos projetos de *habitação de interesse social*, e sua implantação no lote urbano. Assim, os espaçosos terrenos, acima de 500,00 m² da década anterior, foram reduzidos, a parcelas entre 400,00 e 250,00 m²; em tanto que a unidade habitacional projetada anteriormente em 100,00 m² foi reduzida entre 80,00 e 60,00 m² de área construída.

Deste modo surgiu a nova tipologia de implantação da unidade habitacional no lote - a casa térrea geminada duas a duas - com paredes-meias, mas, mantendo a conformação espacial da planta. Os responsáveis da área técnica expressavam ao respeito que a nova tipologia, além de permitir economizar o espaço, abaixava os custos da construção. Está nova tipologia se foi introduzindo aos poucos, num início a edificação era acoplada apenas um 50% do módulo lateral, mas, aos poucos, as paredes se foram juntando em todo o perímetro da parede lateral da planta, conforme mostram a figura 25.

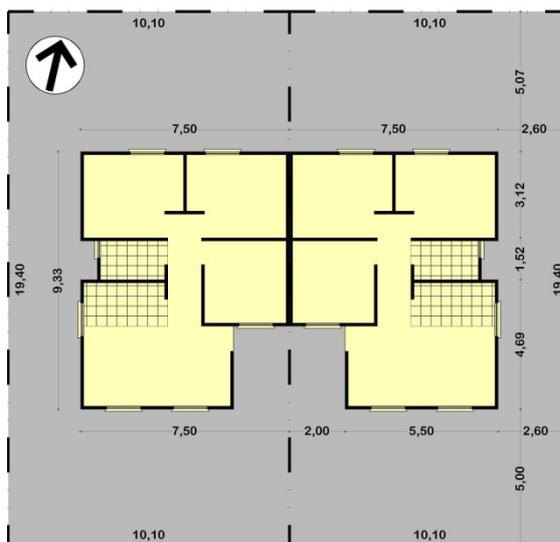


Figura 25: Esquema de implantação da unidade habitacional no lote - *Casa térrea geminada duas a duas*

Desenho: José A. Berzaín V.

O exemplo a seguir é uma tipologia de - *casa térrea geminada duas a duas* - construída em 72,50 m² de área, com três dormitórios, constitui o Conjunto Habitacional “Comité del Empleado Público” (Ficha 10). Apresenta planta compacta de forma retangular, com uma célula justaposta na lateral inferior esquerda; os cômodos são distribuídos em forma de ‘P’, com o hall de circulação centralizado com dois acessos: social e de serviços. A entrada social com acesso direto à sala, e a entrada de serviço localizada na fachada lateral, através da cozinha, com acesso indireto desde a rua, (Figura 26).

A partir do acesso a organização espacial da planta é distribuída da seguinte forma: o setor social de forma retangular se encontra encostado na parede lateral, fazendo interface do lado direito com um dormitório e o hall de circulação, e nos fundos com a cozinha. O hall de circulação que nasce na sala de jantar, conecta os três dormitórios concentrados em forma de ‘L’ na ala lateral direita, o banheiro nos fundos e a cozinha do lado esquerdo. Os dormitórios apresentam os arranjos dos guarda-roupas embutidos, direcionando assim a distribuição do mobiliário. A cozinha de conformação espacial retangular, com a bancada disposta ‘L’ facilita a circulação de acesso indireto ao pátio dos fundos.

Observa-se nesta tipologia que, apesar da redução da área total edificada, apresenta uma boa organização em termos de espaço e função; por sua vez, todos os ambientes foram reduzidos de forma proporcional, e os arranjos do guarda-roupa nos dormitórios, de certa forma direcionando a distribuição do mobiliário; quanto à iluminação e ventilação natural, ouve cuidado com a orientação das janelas em todos os ambientes. O fato de o

setor social estar encostado na parede lateral acabou gerando um novo espaço aberto, destinado a área de serviço, dessa forma o pátio dos fundos ficou com maior privacidade.

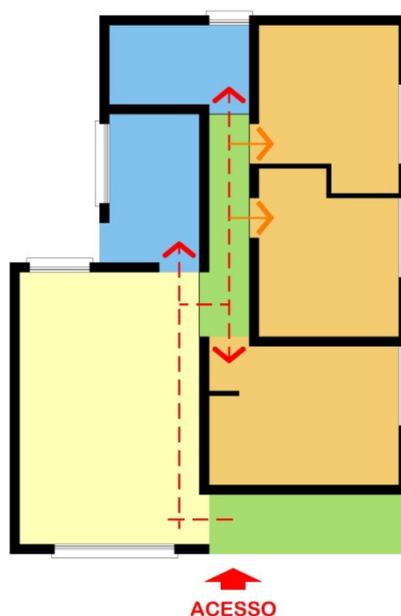


Figura 26: Planta esquemática com a setorização funcional e fluxos de circulação
Desenho: José A. Berzaín V. (*)

No exemplo a seguir - casa térrea geminada duas a duas - já se observa a junção de todo o perímetro da parede, o seja, cada dois módulos são construídos com uma única parede denominada *'parede medianeira'*. A tipologia projetada em 65,00 m² de área cada unidade habitacional, é composto de dois dormitórios e constitui o Conjunto Habitacional “SENAC”, Huayllani, (Ficha 21). De conformação espacial compacta, com os cômodos distribuídos em forma de ‘P’, e um hall de distribuição centralizado, interligando todos os ambientes. O acesso ao recinto é realizado por duas entradas: a entrada principal com acesso direto na sala, e a entrada de serviço, pela porta posterior da cozinha, que por sua vez se conecta com o pátio dos fundos, (Figura 27).

A sua organização espacial, a partir do acesso, é realizada pelo setor social, obrigando aos usuários a cruzar parte da sala de estar e jantar, para atingir a área íntima e de serviço. Visando na concepção do projeto o aproveitamento do espaço, a área social se resume a um único cômodo, de conformação espacial retangular, que pode ser dividido em sala de estar e jantar; este ambiente por sua vez faz interface do lado esquerdo e posterior com os dormitórios, e pela arista lateral superior com o hall de distribuição. O hall de

distribuição localizado no meio da planta nasce na sala de jantar, faz interface do lado direito com um dormitório e o banheiro, e nos fundos com o dormitório máster e a cozinha.

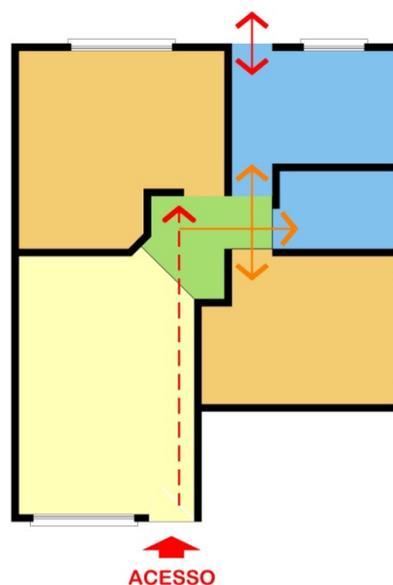


Figura 27: Planta esquemática com a setorialização funcional e fluxos de circulação

Desenho: José A. Berazaín V. (*)

A cozinha de conformação espacial retangular com a distribuição da bancada disposta em 'U', facilita a circulação entre os dois vãos de acesso, o pátio e o interior do recinto. Os dormitórios com 14,00 m² e 10,87 de área construída, apresentam arranjos para guarda-roupas embutidos, por sua vez esses ambientes ainda são espaçosos.

Observam-se neste exemplo certas deficiências na concepção do projeto arquitetônico. Existem mutações na organização funcional, o setor de serviços ficou centrado no meio dos dormitórios, por sua vez, não existe conexão direta entre a cozinha e a sala de jantar, dificultando assim, a circulação; espacialmente existe desproporção nas partições dos compartimentos, o setor social foi reduzido a 18,00 m² de área e o hall de circulação ficou com 2,20 m² de área, mudando a sua função apenas a espaço conector, com vãos de acesso aos diferentes compartimentos, praticamente na sequencia, um do lado do outro, provocando um fluxo de circulação intenso; na entrada social o hall de recepção semi-coberto foi eliminado.

A tipologia a seguir é um exemplo com características similares ao anterior, entretanto a unidade habitacional ocupa 63,00 m² de área construída e consta de três dormitórios. Apresenta a conformação espacial retangular e compacta, com acesso ao recinto realizado através de uma única entrada, que acontece na sala de estar. (Figura 28).

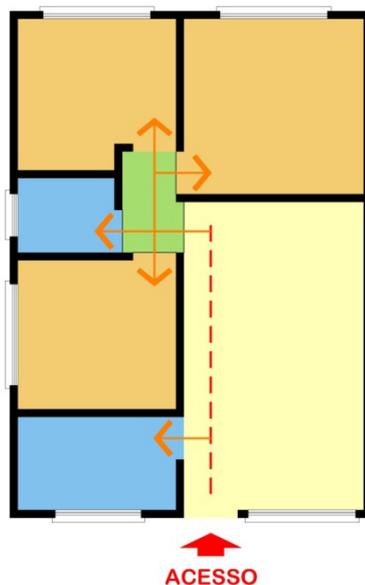


Figura 28: Planta esquemática com a setorização funcional e fluxos de circulação
Desenho: José A. Berazaín V. (*)

O setor social, de conformação espacial retangular se resume a um único cômodo, encostado na lateral direito do lote; apresenta apenas um vão de iluminação e ventilação; este ambiente faz interface do lado esquerdo, com a cozinha, com vista voltada para a rua, na sequencia, um dormitório e o hall de distribuição, e nos fundos com o dormitório máster. O hall de conexão foi reduzido a 2,00 m² de área, este espaço nasce na sala de jantar, com vãos de acesso aos três dormitórios e o banheiro dispostos em 'L'; O banheiro exíguo, com 2,64 m² de área é se encontra localizado no meio de dois dormitórios.

A tipologia apresenta alguns problemas, assim, o fato da cozinha ficar localizada de frente para a rua e, contígua a sala de estar, dificulta a conexão direta com a sala de jantar; por outro lado não existe conexão do recinto com o pátio dos fundos, desta forma os usuários são obrigados a sair pela entrada social e contornar toda a edificação para acessar ao pátio; o hall semi-coberto da entrada social, que desenvolvia a função de espaço receptor praticamente foi eliminado; todos os ambientes do setor íntimo e setor de serviços foram reduzidos, desta forma a redução de espaço na unidade habitacional ficou evidente.

A tipologia a seguir ao igual que o exemplo anterior, consta de três dormitórios e foi projetado em 63,00 m² de área, constitui o Conjunto Habitacional "La Florida - CBF", Sul (Ficha 2). Apresenta a conformação espacial retangular e compacta, com um acesso, realizada através de uma única entrada, localizada na sala de estar. A conformação espacial do setor social é retangular, faz interface do lado direito com o setor íntimo, composto por três dormitórios distribuídos em fileira, e nos fundos com o setor de serviços. (Figura 29).

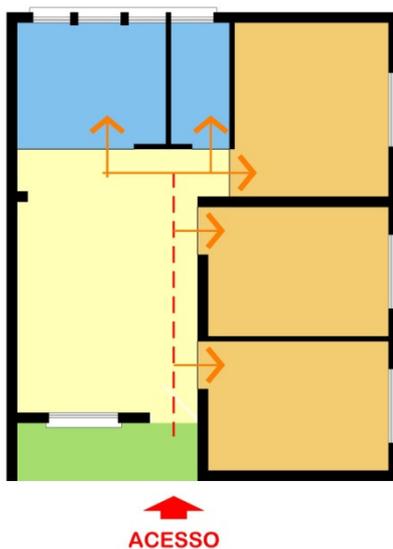


Figura 29: Planta esquemática com a setorização funcional e fluxos de circulação

Desenho: José A. Berazaín V. (*)

A cozinha de conformação espacial quadrangular, com a disposição da bancada em 'L', apresenta a parede limítrofe com a sala de jantar de forma parcial, apenas cobrindo o comprimento da bancada, ficando assim, a maior parte aberta. Contíguo a sala de jantar, do lado direito foi criado um pequeno espaço conector entre o dormitório do casal e o banheiro.

Neste exemplo observa-se de forma evidente a redução do espaço na unidade habitacional, porém todos os ambientes foram reduzidos de forma equitativa; o hall de distribuição, praticamente foi eliminado. Por outro lado o fato da área social fazer interface praticamente com todos os ambientes aumenta seu fluxo de circulação e permanência, ficando ainda menor a área útil. Ao igual que o exemplo anterior, não existe conexão direta com o pátio dos fundos, por outro lado os vãos de iluminação e ventilação do setor íntimo ficaram com vista ao jardim lateral.

Assim, concluímos que, as transformações espaciais na unidade habitacional foram acontecendo aos poucos, com a redução de área total construída; conseqüentemente, o espaço mais desvalorizado foi o hall de circulação íntima que, com a redução de área passou a desenvolver a função de espaço conector, até ser eliminado de vez, do partido arquitetônico, conforme se foi mostrando na sequência dos exemplos.

A busca de soluções projetuais e métodos de construção racionalizados capazes de simplificar os processos construtivos - com a incorporação de novas tecnologias e apoiando-se na normalização e na pré-fabricação de elementos construtivos - não visavam tanto resultados formais; mas, sem racionalizar o espaço e reduzir os custos na construção, a fim

de promover a produção habitacional em larga escala, para atender a demanda habitacional.

Assim, baseados nas premissas de racionalização de sistemas construtivos e flexibilidade de crescimento espacial, em 1975 foi concebido o projeto experimental “*Bartos - Plano 16*”, (Ficha 9). Constituído de 10 unidades habitacionais - casa térrea geminada duas a duas. O protótipo projetado em 55,00 m² de área consta de dois dormitórios, com flexibilidade de ampliação a três dormitórios, chegando a 67,00 m² de área construída, (Figura 30).

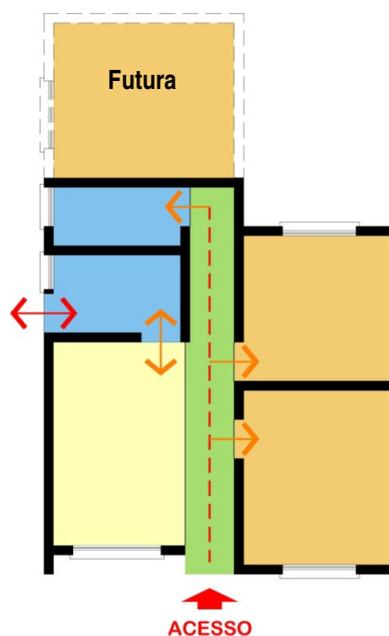


Figura 30: Planta esquemática com a setorialização funcional e fluxos de circulação

Desenho: José A. Berzaín V. (*)

Apresenta a configuração espacial quadrangular e compacta. O acesso é realizado através de duas entradas: social que acontece na sala de estar, e a entrada de serviço que acontece pela porta lateral da cozinha. O hall de circulação que nasce na sala de jantar, conecta o banheiro e o futuro dormitório.

O setor social situado com frente à rua, é de conformação espacial retangular, com 15,12 m² de área construída, faz interface com os dois dormitórios do lado direito, e nos fundos com a cozinha e o hall de circulação. Os dormitórios se encontram encostados na parede lateral com dimensões aproximadamente equitativas. A cozinha exígua com 4,48 m² de área construída tem a conformação espacial retangular com a bancada disposta em linha, facilitando de alguma forma a circulação e a conexão com a sala e ao pátio respectivamente.

Observa-se neste exemplo que a futura ampliação, acaba prejudicando, a iluminação do dormitório, localizado com vista ao pátio dos fundos, por sua vez onde se origina um novo espaço, mas que apenas pode ser aproveitado como jardim; a cozinha foi o ambiente que mais perdeu qualidade espacial. Como grande parte dos projetos racionalizados, com a normalização dos materiais pré-fabricados a concepção do projeto arquitetônico ficou limitada, prejudicando a organização tanto espacial quanto funcional.

A tipologia a seguir, de características similares ao anterior exemplo, projetado também em 55,00 m² de área, com dois dormitórios e flexibilidade de crescimento a três dormitórios, chegando a 65,73 m² de área construída. Entretanto a concepção do projeto apresenta uma organização espacial mais adequada, por sua vez, os vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos foram bem distribuídos, (Figura 31).

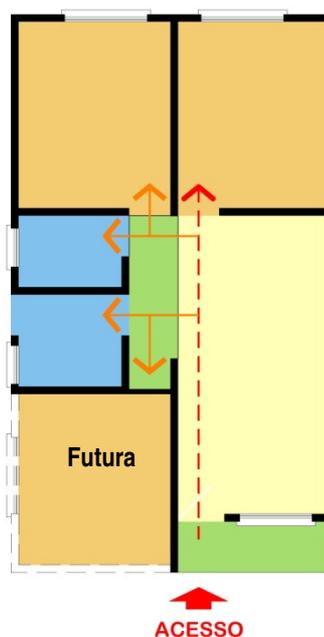


Figura 31: Planta esquemática com a setorialização funcional e fluxos de circulação

Desenho: José A. Berazaín V. (*)

Considerando a futura ampliação, apresenta a conformação espacial da planta retangular e compacta, proporcionando um esquema em 'O', com o hall de circulação íntimo centralizado. O acesso a essa unidade habitacional é realizado através de duas entradas: social com entrada na sala, e de serviço através da porta lateral da cozinha. Sua organização espacial, a partir do acesso, é realizado através de um hall semi-coberto, contíguo ao setor social, que se resume a um único ambiente, de conformação espacial

retangular, dividido em sala de estar e jantar; este ambiente faz interface na lateral com o hall de circulação, e nos fundos com um dormitório.

O hall de circulação que nasce na lateral da sala de jantar, faz interface com o dormitório máster nos fundos, o setor de serviços na lateral esquerda, e uma parede cega destinada ao vão de acesso da futura ampliação. Os dormitórios de dimensões equivalentes, com vãos de iluminação e ventilação com vista ao pátio. A cozinha conformação espacial da quadrangular exígua com 3,84 m² de área construída, tem a disposição da bancada em 'L', onde a disposição do mobiliário é apertada.

Os exemplos a seguir são tipologias concebidas nos anos 90, cada uma com particularidades próprias, mas a desvalorização do espaço já é evidente, em ambos os casos o hall de circulação e/ou distribuição foi eliminado da concepção do projeto arquitetônico.

A tipologia a seguir, projetada em 70,00 m² de área, consta de sala de estar, sala de jantar, dois dormitórios, cozinha, banheiro e pátio. A planta do conjunto apresenta a conformação espacial em 'd', mantendo os três setores funcionais, mas distribuída de forma diferente da tradicional. O acesso ao recinto é realizado através de duas entradas: a entrada social através do hall, integrado à sala de estar, e a entrada de serviço pela porta dos fundos da sala de jantar, que interliga com o setor social e o pátio dos fundos, (Figura 32).

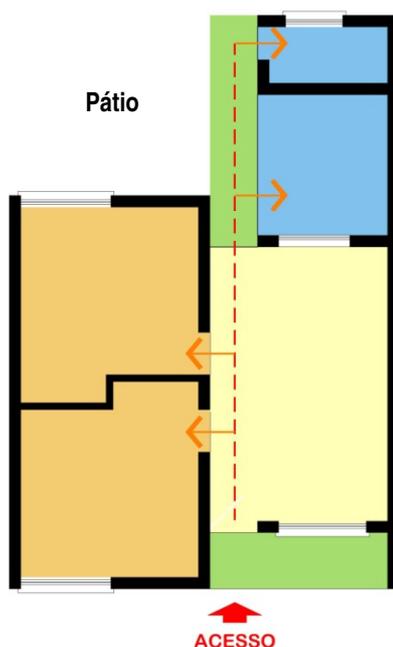


Figura 32: Planta esquemática com a setorialização funcional e fluxos de circulação

Desenho: José A. Berazaín V. (*)

Sua organização espacial a partir do acesso é realizada no setor social, situado de frente para a rua e, encostado na parede lateral direita do lote; de conformação espacial retangular, que faz interface com o setor íntimo do lado esquerdo, e o setor de serviços nos fundos. O setor íntimo consta de dois dormitórios, de dimensões equivalentes 14,71 m² de área construída, consta com arranjos para os guarda-roupas embutidos, direcionando assim a distribuição do mobiliário; em ambos os casos, com vãos de acesso ao setor social de forma direta.

O setor de serviço foi implantado na área externa como uma edícula da habitação, localizada contigua a sala de jantar, consta da cozinha e o banheiro; a cozinha de conformação espacial retangular, situada entre a sala de jantar e o banheiro, não tem parede limítrofe com vista ao pátio¹⁵ e a distribuição da bancada encostada na parede, disposta em 'l', leva na parede contigua a sala de jantar uma janela, que interliga os dois ambientes. O banheiro foi localizado contigua a cozinha; os dois ambientes são conectados por um corredor aberto, cobertura apenas pelo teto.

A concepção do projeto saiu dos padrões tradicionais impostos na década dos 70, assim, o partido arquitetônico foi desenvolvido com intuito em concordância com o contexto dos usuários, tentando manter os hábitos sociais consolidados e preconceitos relacionados ao modo de viver, e mantendo as características do lugar. Desta forma, se bem se manteve a setorização no partido arquitetônico, entretanto houve alterações na distribuição espacial, desta forma, o setor de serviço ficou localizado na área externa da habitação.

A tipologia a seguir é outro exemplo experimental, composto de 13 unidades habitacionais, projeto trazido dos Estados Unidos. Tipo - casa térrea isolada - concebido em 45,00 m² de área, composta de sala de estar, sala de jantar, dois dormitórios, cozinha, banheiro e pátio, constitui o Conjunto Habitacional "*Kami*" (Ficha 20). Apresenta a configuração espacial da planta quadrangular e compacta, com duas entradas: social e de serviço; a entrada principal acontece no setor social, localizado na fachada lateral esquerda, e a entrada de serviço dá-se na cozinha, pela fachada lateral direita-

Sua organização espacial, a partir do ingresso, é realizada no setor social de conformação espacial quadrangular, de lado sul faz interface com o setor íntimo, e do lado leste com o setor de serviços, com os cômodos conexos em forma 'L'. A área íntima consta de dois dormitórios de dimensões exíguas 7,82 m² de área, com as janelas voltadas para o jardim de frente á rua, contigua ao setor social, com acesso direto à área social. O setor de serviço composto pelo banheiro e a cozinha, tem janelas voltadas para o jardim lateral. A

¹⁵ A cozinha concebida num espaço semi-coberto, reconstitui em parte a varanda da casa popular, tradicional do vale cochabambino, localizada contigua a casa, na parte posterior com vista ao pátio. Na varanda era o lugar privilegiado da casa, onde se desenvolviam funções diversas: convivência familiar, lugar de refeições e preparado de alimentos.

cozinha tipo americano é integrada à sala de jantar, com a exclusão da parede, na divisa com está; apresenta a conformação espacial retangular, com a disposição do mobiliário encostado nas paredes laterais desenvolvendo um fluxo de circulação em linha, entre a entrada de serviço e a sala, (Figura 33).

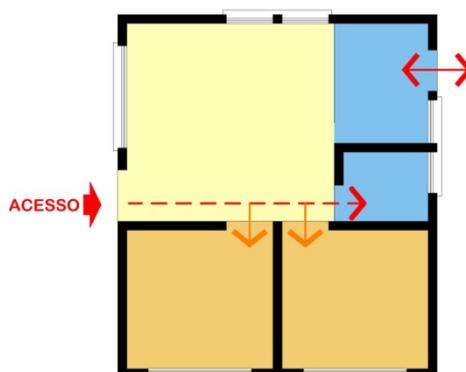


Figura 33: Planta esquemática com a setorização funcional e fluxos de circulação

Desenho: José A. Berazaín V. (***)

Neste exemplo observou-se que, a forma quadrangular e as dimensões exíguas dos cômodos interferem na distribuição do mobiliário; por sua vez, a cozinha tipo americana, se bem é adequada para espaços reduzidos; entretanto, não é recomendável para projetos habitacionais destinados a famílias numerosas, ainda mais, quando as refeições são preparadas em casa¹⁶, considerando que a preparação e coxão de alimentos de forma continuada acabam expandindo odores em toda a casa; portanto interferindo no bem-estar dos usuários. Deste modo, a inserção de cozinha americana em habitações de interesse social se torna inadequada.

Conforme mostram a sequência dos exemplos, o espaço na habitação se foi reduzindo aos poucos, até chegar aos irrisórios 45,00 m² de área construída, da mesma forma a extensão dos lotes foram diminuindo devido à falta de solo urbano na cidade. Assim, com intuito de reduzir a superfície construída no lote, se inserem novas tipologias de habitação - a casa de dois pavimentos.

O exemplo a seguir é uma experiência com administração direta dos próprios usuários, tanto na concepção do projeto, quanto na administração da obra, consta com 18 unidades habitacionais, implantadas em lotes padrões de 9,00 por 20,00 m² de área,

¹⁶ Culturalmente na cidade de Cochabamba ainda é comum nas famílias tradicionais realizar quatro refeições por dia em casa, portanto cozinha é considerada o ambiente mais importante da casa, pois além do preparado e coxão dos alimentos, é o lugar das refeições e convivência familiar. Consequentemente, este ambiente deve ser empaçoco, com boa ventilação e iluminação natural.

constituindo o Conjunto Habitacional “*Periodistas*”, (Ficha 13). A tipologia - *casa de dois pavimentos geminada duas a duas* - com 140,96 m² de área construída, e distribuídos entre a sala de estar, sala jantar, escritório, cozinha e lavabo no pavimento térreo, e três dormitórios, banheiro, hall de circulação e varanda no pavimento superior, (Figura 34).

O acesso à unidade habitacional é realizado através de duas entradas: uma localizada na no setor social, na fachada principal, e a outra localizada pela fachada lateral, com acesso ao hall de circulação, está entrada tem maior afluência, pois é utilizada de forma contínua. Portanto



Figura 34: Planta esquemática com a setorização funcional e fluxos de circulação

Desenho: José A. Berazaín V. (*)

Sua organização espacial, a partir do acesso, é realizada por um hall, que tanto se pode acessar diretamente o setor social, quanto através da circulação alcança-se o escritório, as escadas, e o setor de serviço. O setor social de conformação espacial retangular conjuga hall de circulação, sala de esta, jantar e a cozinha, esta área tem amplas portas de vidro voltadas para o jardim com frente á rua, ampliando visualmente o espaço interno. O hall de circulação faz interface além da área social, do lado oposto com o escritório, o lavabo, localizado debaixo das escadas e a cozinha. A cozinha de conformação espacial retangular tem a bancada disposta em linha, facilitando a circulação e o acesso ao pátio dos fundos.

O acesso ao pavimento superior é realizado através de uma escada em ‘U’, que conclui no hall de distribuição. O hall de circulação faz interface com os três dormitórios distribuídos em ‘C’ e o banheiro. O setor íntimo é composto de três dormitórios, dos situados com vista á rua, com acesso à varanda, e o dormitório máster, com janela voltada para o pátio dos fundos.

Observamos neste exemplo que, o espaço na habitação foi muito bem aproveitado, com a distribuição dos cômodos de foram adequada. Acredita-se que o resultado obtido seja devido à intervenção dos usuários tanto na reformulação do projeto, quanto na fiscalização da obra. Além das características mencionadas, o conjunto habitacional foi implantado dentro do perímetro urbano da cidade, porém com toda a infraestrutura urbana.

A tipologia a seguir - *casa de dois pavimentos geminada duas a duas* - projetada em 118,85 m² de área, consta com sala de estar, jantar, cozinha, hall de circulação e lavabo, no pavimento térreo; três dormitórios, sala de estar íntimo, hall de distribuição e banheiro, no pavimento superior; constitui o Conjunto Habitacional “*El Vergel*”, (Ficha 19). O acesso à unidade habitacional é realizado por duas entradas: social e de serviço; a entrada social realizada através de um hall de ingresso ligado diretamente com a circulação interna, e a entrada de serviço acontece pela porta posterior da cozinha, que por sua vez conecta com o pátio dos fundos. A partir da entrada social a conformação espacial é realizada através do hall, que faz interface com o setor social, do lado esquerdo, o lavabo e as escadas do lado direito, e a cozinha nos fundos, (Figura 35)

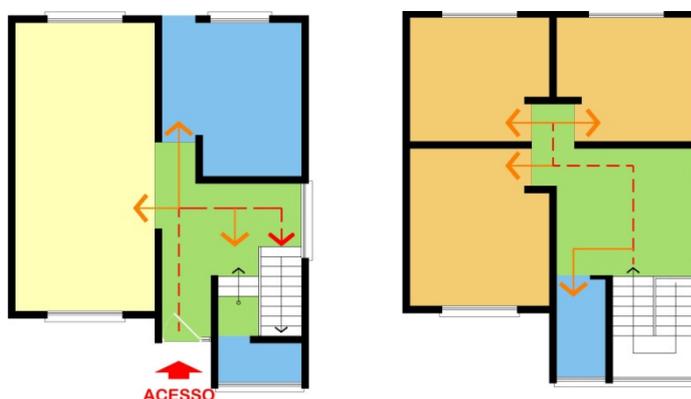


Figura 35: Planta esquemática com a setorização funcional e fluxos de circulação

Desenho: José A. Berazaín V. (*)

O setor social de configuração retangular se resume a um único ambiente, que pode ser dividido em área de estar e jantar, com aberturas voltadas para o jardim com vistas à rua e ao pátio dos fundos; este ambiente está encostado na parede lateral fazendo contiguidade com a habitação vizinha. A cozinha de conformação espacial quadrangular tem a disposição da bancada em ‘L’, facilitando a circulação e os acessos tanto à sala de jantar quanto ao pátio dos fundos. O espaço debaixo das escadas foi aproveitado para o lavabo.

O acesso ao pavimento superior é realizado pelas escadas disposta em 'U', localizada perto da entrada ao recinto. A partir da escada que concluiu na sala íntima, o arranjo espacial é realizado pelo hall de distribuição, que além de estar adjacente da sala íntima, faz interface com os três dormitórios distribuídos formando uma 'L'. Os dois dormitórios voltados para o pátio dos fundos são de dimensões equivalentes 9,45 m² de área construída, e o dormitório máster com vista à rua com 12,36 m² de área construída, em ambos os casos com arranjos destinados a guarda-roupas embutidos. A sala íntima de conformação espacial quadrangular é espaçosa com 10,28 m² de área construída, faz interface com o banheiro e as escadas.

Conforme a análise pode-se concluir que este é outro exemplo, que apresenta uma boa solução projetual, com a distribuição dos compartimentos de forma adequada, e espaços bem aproveitados.

O exemplo a seguir é outra tipologia de - *casa de dois pavimentos geminada duas a duas* - com 90,00 m² de área construída distribuídos entre a sala de estar, jantar, cozinha e o terraço, no pavimento térreo, e três dormitórios, banheiro e hall de circulação no pavimento superior; constitui o Conjunto Habitacional "El Ceibo", (Ficha 14). O acesso à unidade habitacional é realizado através de duas entradas: social e de serviço; a entrada social localizada na sala de estar, e a entrada de serviço realizada pela porta da cozinha, com vista à rua, (Figura 36).

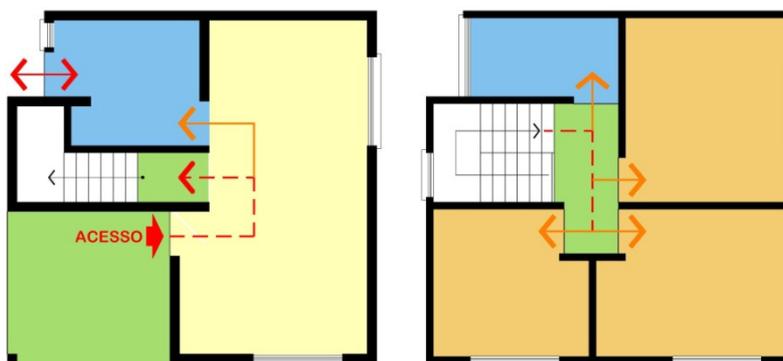


Figura 36: Planta esquemática com a setorização funcional e fluxos de circulação

Desenho: José A. Berazaín V. (*)

A partir da entrada social, o arranjo espacial é realizado no setor social de conformação espacial retangular, situado com vista ao pátio dos fundos; este ambiente faz interfase com o terraço, um pequeno hall de acesso as escadas e a cozinha. A cozinha de conformação espacial retangular tem a disposição do mobiliário encostado na parede lateral

em 'I', do lado posterior foi acoplado o espaço de baixo das escadas, onde cabe parte do mobiliário, por sua vez, foi situada a porta contígua a sala de jantar, deste modo, desenvolve o fluxo de pedestres em 'Z'. A varanda de 10,23 m² de área faz contiguidade com o jardim voltado á rua e o setor social nos fundos.

O acesso ao pavimento superior é realizado através de uma escada em 'U', que conclui no hall de circulação. A planta de configuração espacial quadrangular apresenta um esquema de distribuição em 'O' com o hall de circulação centralizado, desta forma este espaço faz contiguidade com os dois dormitórios voltados para o pátio dos fundos, o banheiro do lado esquerdo, as escadas e um dormitório voltados ao jardim com vista á rua. Espacialmente, os três dormitórios têm tamanhos diferentes, entre 12,50 m² e 8,92 m² de área construída, os dormitórios menores têm arranjos destinados aos guarda-roupas embutido. Observa-se neste exemplo que o projeto arquitetônico começa a perder qualidade, pelo aproveitamento dos espaços de forma inadequada, conforme mostra o pavimento térreo.

Mas, com o aumento da população, a falta de solo urbano, e o custo excessivo dos terrenos, foram motivando a procura por novas alternativas de soluções habitacionais. Assim, a fins de século com intuito de racionalizar o espaço urbano, foram introduzidos na habitação de interesse social os *conjuntos multifamiliares de prédios de apartamentos*. Desta forma a concepção do projeto arquitetônico do conjunto multifamiliar era desenvolvida seguindo as normas técnicas de edificações, com as unidades de apartamentos dispostos em blocos de quatro pavimentos apoiados no solo, de dois apartamentos por andar, e com caixa de escada para cada duas unidades. No interior dos apartamentos se repetiam os esquemas da casa térrea isolada, mantendo os três setores com todos os ambientes necessários, conforme mostram os exemplos a seguir.

O exemplo a seguir constitui o Conjunto Habitacional Multifamiliar "*La Florida*", (Ficha 23). Apresenta duas tipologias de apartamentos, em ambos os casos projetados em 90,00 m² de área e conformado de três dormitórios, sala de estar, jantar, cozinha, banheiro, área de serviço e hall de circulação. O acesso a unidade habitacional é realizado através de uma única entrada localizada no setor social. Sua organização espacial a partir do acesso é realizada no setor social de conformação espacial retangular. (Figura 37).

Tipologia: **A** - De configuração espacial retangular e compacta; sua organização espacial a partir do acesso é realizada no setor social de conformação espacial retangular, que faz interface de um lado com outro apartamento, e do outro com um dormitório, o hall de circulação e o setor de serviços. A distribuição para o setor íntimo é realizado através de um corredor, que sai da sala, conectando os três dormitórios de dimensões equivalentes,

distribuídos em 'L', o banheiro e a cozinha. O setor social composta pela cozinha e a área de serviço tem a conformação espacial em 'L', com os equipamentos dispostos em linha na parede dos fundos - o tanque, a pia e o fogão - e na parede lateral da cozinha o restante do mobiliário.

Tipologia: **B** - Apresenta planta dispersa, com movimento a 45º do setor social. Sua organização espacial a partir do acesso é realizada no setor social de conformação espacial retangular, que faz interface de um lado com o hall de circulação e o setor de serviços e do outro com a área externa. Por sua vez, o setor íntimo e o setor de serviços, mantiveram a configuração espacial, da mesma forma que na tipologia A.



Figura 37: Planta esquemática com a setorização funcional e fluxos de circulação

Desenho: José A. Berazaín V. (***)

Observa-se nas plantas de ambas as tipologias que houve preocupação na concepção do projeto quanto à distribuição funcional e espacial, todos os compartimentos são interligados pelo hall de circulação. Entretanto, no setor de serviços não existe parede divisória entre a cozinha e área de serviço.

A tipologia a seguir constitui o Conjunto Habitacional Multifamiliar "El Paraiso", (Ficha 24). O apartamento tipo projetado em 83,96 m² de área é distribuído em três dormitórios, sala de estar, jantar, cozinha, banheiro, área de serviço e hall de circulação. Com acesso a

unidade habitacional realizado através de uma única entrada localizada no hall. A partir da entrada, o arranjo espacial é realizado através do hall, que tanto se pode acessar diretamente ao setor de serviço quanto através da circulação se alcança o setor social e o setor íntimo. (Figura 38).



Figura 38: Planta esquemática com a setorização funcional e fluxos de circulação

Desenho: José A. Berzaín V. (***)

O setor social de conformação espacial hexagonal, composta pela sala de estar e jantar faz interface de um lado com o setor de serviço e o hall de ingresso, do outro com o setor íntimo e o hall de circulação. O corredor de circulação de conformação espacial em 'L' tem vãos de acesso aos três dormitórios e o banheiro. Os dois dormitórios voltados para a rua são de dimensões equivalentes e exíguas, com 8,77 m² de área, já o dormitório máster tem 11,50 m² de área construída, em ambos os casos tem arranjos para os guarda-roupas embutido.

O setor de serviço, de conformação espacial retangular, desenvolve o seu fluxo de pedestres num eixo central, com a distribuição do mobiliário na cozinha, encostados em ambas as paredes laterais; na área de serviço o tanque de lavar roupa se encontra localizado na parede lateral fechada.

Observa-se neste exemplo que espacialmente a planta foi dividida em dois setores: o setor íntimo voltado à fachada principal, e o setor social e de serviços localizado do lado posterior; por sua vez os dormitórios ficaram com dimensões exíguas; o banheiro de conformação espacial em 'L' apresenta a distribuição dos artefatos sanitários de forma inadequada.

O exemplo a seguir compreende o Conjunto Habitacional Multifamiliar “Las Retamas”, (Ficha 25). O apartamento tipo projetado em 72,00 m² de área, distribuídos em três dormitórios, sala de estar, jantar, cozinha, banheiro, varanda, hall de circulação, e hall de entrada, com acesso a unidade habitacional realizado através de uma única entrada localizada no hall de entrada. Sua organização espacial a partir do acesso é realizada por um hall, que tanto se pode acessar diretamente ao setor de serviço quanto através da circulação se alcança o setor íntimo. (Figura 39).

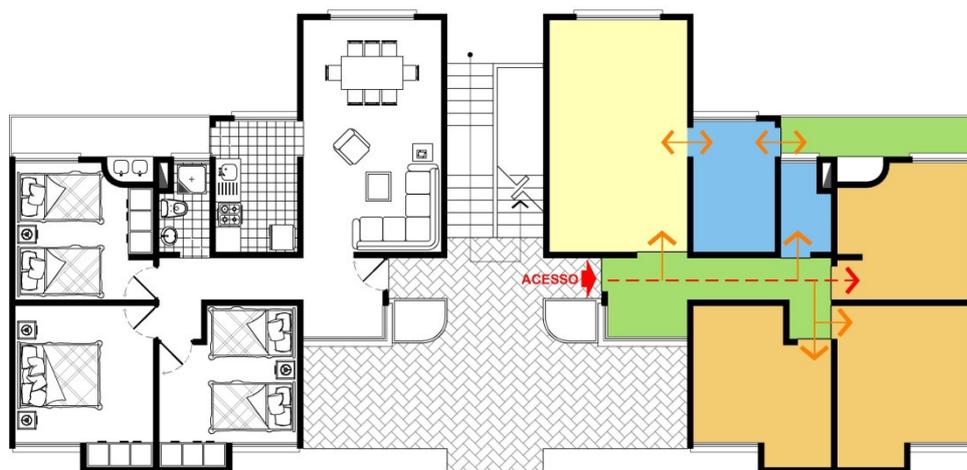


Figura 39: Planta esquemática com a setorialização funcional e fluxos de circulação

Desenho: José A. Berzaín V. (***)

O setor social de conformação espacial retangular faz interface com a cozinha e o hall de entrada. O corredor que nasce no hall de ingresso, interliga os três dormitórios e o banheiro. Os dormitórios de dimensões equivalentes levam arranjos destinados aos guarda-roupas embutidos, direcionando assim a distribuição do mobiliário. A cozinha de conformação espacial retangular tem o mobiliário disposto em ‘L’, facilitando a circulação e os acessos tanto a sala de jantar como a varanda, onde foi localizado o tanque de lavar roupa, encostado na parede contígua ao dormitório.

Neste exemplo já se observa a redução de área total no projeto, com relação às tipologias anteriores. Para acessar ao setor de serviços os usuários são obrigados a adentrar a sala; por sua vez, o dormitório que faz interface com o setor de serviços tem a janela voltada para a varanda, nessa parede por sua vez, foi planejado um espaço onde está embutido o tanque de lavar roupas.

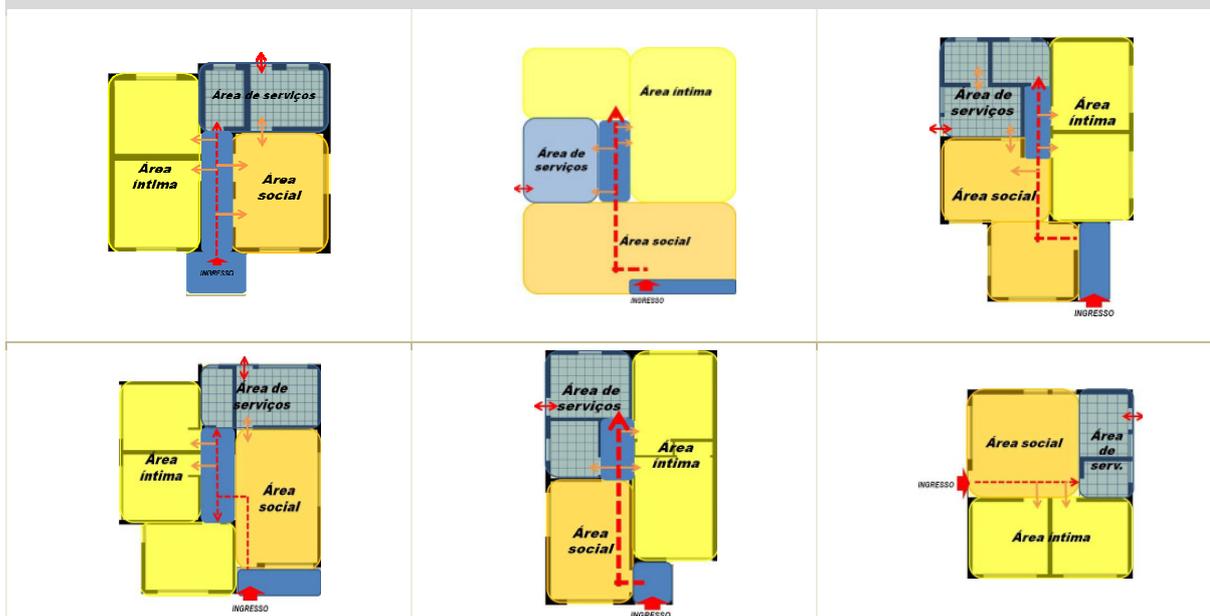
Assim, segundo os exemplos apresentados concluímos que os apartamentos tipo repetiam o esquema funcional da casa térrea isolada; apresentando áreas relativamente

espaçosas; compostas de três dormitórios, além da sala de estar, jantar, cozinha, banheiro, áreas de circulação e área de serviço. Geralmente o setor social era composto de um único ambiente destinado à sala de estar e a sala de jantar, na maioria das vezes de conformação espacial retangular, permitindo o aproveitamento integrado de toda essa área. Os compartimentos são interligados pelo corredor de circulação, como passagem obrigatória à sala de estar, os quartos, o banheiro, e às vezes a cozinha.

3.6 Síntese

Com os exemplos habitacionais apresentados nesta fase de análise, organizou-se em quadros ilustrativos a síntese da gênese e as transformações ocorridas até fins do século XX, da produção habitacional produzida pelo Estado em Cochabamba. Mostrando além da relação tipológica, alguns exemplos tipológicos que saíram dos padrões comuns, apresentando assim algumas particularidades peculiares.

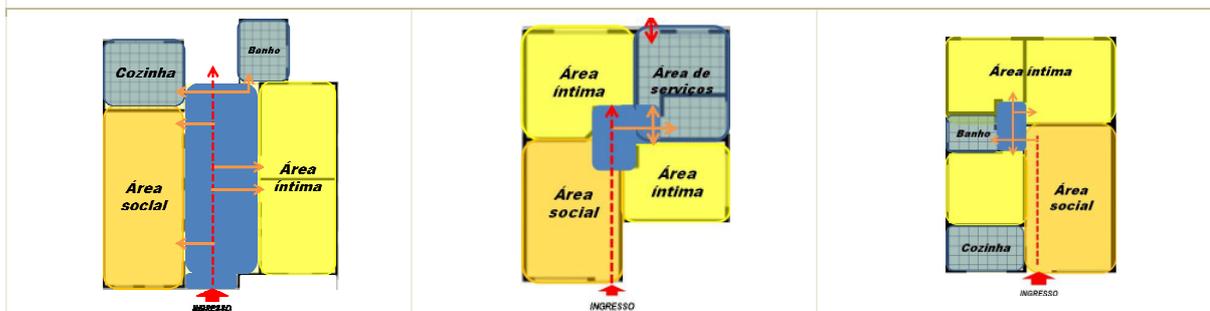
A GÊNESE E AS TRANSFORMAÇÕES da Habitação de Interesse Social em Cochabamba



As figuras mostram a gênese e as transformações do espaço na habitação tipo - casa térrea isolada -

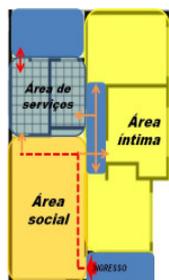


As transformações do espaço na habitação tipo - casa geminada duas a duas -

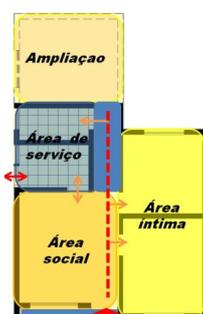


A concepção de alguns o projetos saíram da tradicional setorização, entretanto, acabaram prejudicando a funcionalidade da habitação.

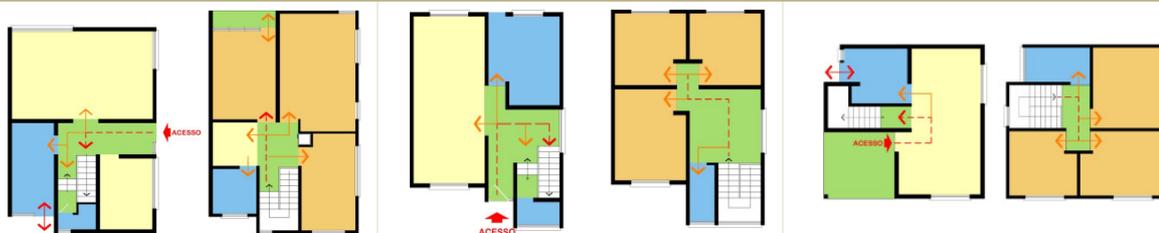
A GÊNESE E AS TRANSFORMAÇÕES da Habitação de Interesse Social em Cochabamba



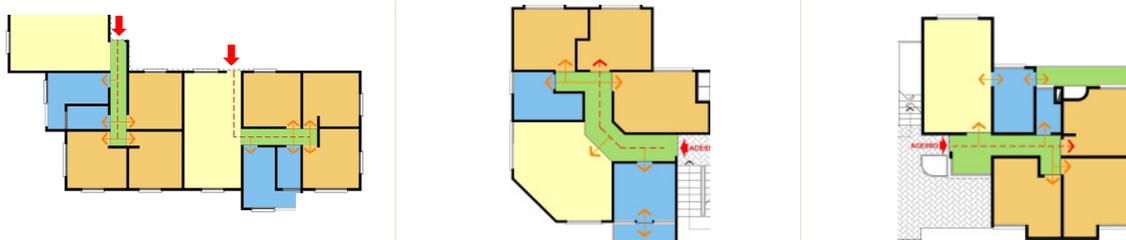
Poucos projetos foram concebidos, segundo o contexto do lugar, tentando manter os hábitos sociais da população.



Baseados nas premissas de racionalização e flexibilidade de crescimento espacial foram realizados alguns exemplos experimentais com sistemas construtivos industrializados e materiais pré-fabricados.



Na década dos anos 80 como consequência dos altos custos de áreas urbanizáveis, foram inseridas novas tipologias de habitação - a casa de dois pavimentos -



No final do século XX foram introduzidos os Conjuntos Multifamiliares de prédios de apartamentos, repetindo os mesmos esquemas funcionais da casa térrea.

SÍNTESE E CONCLUSÕES

Com base na pesquisa foi possível compor o quadro síntese mostrando os resultados da produção habitacional em Cochabamba, desde a ótica quantitativa e de qualidade espacial, segundo os diversos programas habitacionais instituídos pelo Estado no período do século XX.

PROGRAMA HABITACIONAL	QUANTITATIVO	QUALIDADE ESPACIAL
<ul style="list-style-type: none"> • Comitê Consultivo de Vivenda Obreira De 1939 a 1952 	<ul style="list-style-type: none"> • 1.384 UHs. • Não existe dados s/ a produção habitacional em Cochabamba. 	<ul style="list-style-type: none"> • As soluções projetuais apresentam ambientes espaçosos, funcionais e até com certa riqueza arquitetônica.
<ul style="list-style-type: none"> • Instituto Nacional de Vivenda INV - de 1956 a 1964 	<ul style="list-style-type: none"> • Em 8 anos, 14% do previsto • 2.000 UHs - 250 UHs/ano. • 280 UHs, 14% do total produzido em todo o país, e 729 Unidades de Lotes 	<ul style="list-style-type: none"> • As soluções projetuais apresentam ambientes espaçosos e funcionais.
<ul style="list-style-type: none"> • Conselho Nacional de Vivenda CONAVI - de 1964 a 1985 	<ul style="list-style-type: none"> • Em 11 anos, 10% do previsto • 7.249 UHs - 725 UHs/ano. 	<ul style="list-style-type: none"> • As soluções projetuais apresentam ambientes espaçosos e funcionais.
<ul style="list-style-type: none"> • Conselhos Setoriais de Vivenda de 1974 a 1987 	<ul style="list-style-type: none"> • Em 11 anos • 9.348 UHs - 935 UHs/ano. • 3.604 UHs - 105 UHs/ano, 22% do total produzido em todo o país, (105 projetos, 51 Conjuntos Habitacionais) 	<ul style="list-style-type: none"> • As soluções projetuais foram diversas, mas, apesar da redução de espaços, ainda são maiores do estipulado pelas normas técnicas de edificações.
<ul style="list-style-type: none"> • Fondo Nacional de Vivenda FONVI - de 1987 a 1992 	<ul style="list-style-type: none"> • Em 5 anos • 9.235 UHs - 1847 UHs/ano. • 1.940 UHs - 388 UHs/ano, 21% do total produzido em todo o país, (24 Conjuntos Habitacionais). 	<ul style="list-style-type: none"> • As soluções projetuais foram diversas, mas, apesar da redução de espaços, ainda são maiores do estipulado pelas normas técnicas de edificações.
<ul style="list-style-type: none"> • Fondo Nacional de Vivenda Social FONVIS - de 1992 a 1997 	<ul style="list-style-type: none"> • 405 Conjuntos habitacionais • 2.222 UHs - 444 UHs/ano. - 19 Conj. Unifamiliar c/2.089 UHs - 2 Conj. Multifamiliar c/133 UApart. - 12 Projeto Urbano c/2.831 ULotes 	<ul style="list-style-type: none"> • As soluções projetuais foram diversas, e a redução de espaços já era evidente, mais ainda assim, não chegavam ao mínimo estipulado pelas normas técnicas de edificações.

Quadro: Síntese da produção habitacional no plano nacional e regional

Fonte: Edição da autora com base nos dados levantados na pesquisa

Conforme mostram os dados pode-se inferir que em termos quantitativos a produção habitacional do Estado, tanto no plano nacional, quanto no plano regional foi reduzida, portanto, não conseguiu satisfazer com as demandas dos trabalhadores. Entretanto, com referência à *qualidade espacial*, a habitação apresentava ambientes espaçosos e funcionais, mas, no decorrer do tempo esses espaços se foram reduzindo, ficando evidentes até fins do século XX, entretanto ainda assim, não chegaram às dimensões mínimas estipuladas pelas normas técnicas de edificações, ($45m^2$ c/2 *dormitórios*). Cabe destacar que a produção habitacional do CONAVI e os Conselhos Setoriais apresentam melhor qualidade espacial.

Entretanto, não cumpriam com alguns requerimentos dos preceitos da moradia adequada, por exemplo: 90% dos conjuntos habitacionais foram implantados na periferia da cidade; 100% dos conjuntos habitacionais não contavam com equipamentos comunitários, embora contenham áreas destinadas à construção dos mesmos, o Estado deixava por conta dos municípios e/ou os próprios moradores; a concepção arquitetônica não respondia com a identidade e diversidade cultural dos moradores; no final da gestão do CONAVI e do FONVIS, a concepção do projeto habitacional, foi ficando desprovidos de uma evolução científica/arquitetônica.

Por sua vez, segundo a gestão administrativa por programa habitacional: na gestão do INAVI, muitos conjuntos habitacionais não possuíam com infra-instrutora sanitária. Já na gestão do FONVI e FONVIS, os créditos habitacionais estavam destinados apenas aos trabalhadores de ingressos médios e médios altos, entretanto os trabalhadores de baixos ingressos ao não cumprir com os requisitos, poucas vezes podia aceder a uma habitação; a construção da unidade habitacional não cumpria com as especificações técnico-construtivas estipuladas nos contratos, deste modo 80% da produção habitacional, apresentava algum tipo de deficiência. Portanto podemos dizer que não cumpriam com os componentes fundamentais do Direito à Moradia Adequada.

Por outro lado, as perdas econômicas das instituições encarregadas da produção habitacional, são resultado de vários aspectos. Na gestão do Comitê de Vivenda Obreira, um alto porcentual dos financiamentos foi subvencionado; já na gestão do INV, os financiamentos habitacionais subvencionavam o 50% do crédito. Por sua vez, os créditos habitacionais eram parcelados até em 20 anos prazo, entretanto, a recuperação do capital era prolongada; a crise econômica no país gerou perdas, pelos créditos realizados em moeda boliviana; a dolarização da economia e a crescente inflação, acrescentada pelos baixos níveis de ingressos econômicos dos trabalhadores; as baixas taxas de poupança e a insegurança laboral nos setores de ingressos médios e meio baixo; muitas empresas não cumpriram com os aportes patronais e laborais de lei.

Na gestão do CONAVI, FONVI e FONVIS, mais dos 50% do orçamento da instituição designavam-se em gastos administrativos e salários dos funcionários. Por sua vez, na gestão do FONVI e FONVIS ocorreram diversas irregularidades: como o superfaturamento na compra de terrenos, venda de lotes aos adjudicatários e na construção habitacional, envolvendo tanto aos funcionários do FONVIS, quanto, os proprietários dos terrenos e as empresas construtoras adjudicatárias das obras. Além do superfaturamento nos contratos assinados, as casas eram construídas em função ao custo mínimo. Por conseguinte 80% dos conjuntos habitacionais apresentavam algum tipo de deficiência ou irregularidade como: falhas naturais em áreas urbanizadas e/ou defeitos técnico-construtivos na edificação, afetando assim, a cerca de 40% dos adjudicatários.

Deste modo, pode-se dizer que a produção da habitação de interesse social não era integral, e a oferta estava distante de satisfazer as demandas da população. Entretanto, foram muitos os anos que, o setor laboral foi investindo para a obtenção da *casa própria*, mas, conforme foi visto foram poucos os beneficiados, porém, não chegaram aos mais necessitados. Assim, embora as políticas habitacionais do Estado preconizassem a promoção da moradia segundo os princípios da habitação adequada, esses preceitos são corrompidos durante o processo de execução de obras pelas empresas construtoras contratadas.

A política habitacional para ter um caráter estatal, deve necessariamente garantir a satisfação de todos os segmentos da sociedade, favorecendo aqueles que são mais vulneráveis. Assim, “todo o conjunto de irregularidades e faltas contra a ética, se pode catalogar como infrações contra as disposições legais da instituição e do país”¹⁷. Mas os danos causados por tais transgressões a longo de quatro décadas, ocasionaram a perda de milhões de dólares americanos, fato lamentável por se tratarem de instituição destinada a cumprir funções sociais.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Considera-se que a efetivação do direito a moradia condigna só é possível com a participação plena do Estado, os técnicos especializados e a população interessada.

O Estado deve prover mecanismos efetivos para desenvolver de forma adequada políticas sócio habitacionais eficientes e eficazes, com respeito à diversidade, no âmbito da equidade e sustentabilidade.

Para os técnicos projetistas é possível produzir habitações de “interesse social” de baixo custo com espaços razoáveis, funcionalmente eficientes e uma arquitetura de qualidade, aliando à criatividade a ciência e a tecnologia, tornando os processos de

¹⁷ GUARDIA, 2004, p. 183.

concepção, planificação, construção e a avaliação dos ambientes, permeáveis e interativos à participação daqueles que dão vida e materialidade social ao produto arquitetônico “os usuários”.

Para seu cumprimento é importante a participação da população interessada, com a fiscalização e controle rigoroso na administração dos recursos econômica e na fiscalização técnica na execução de obras.

Assim, a pesquisa visa proporcionar:

À *sociedade acadêmica* um conjunto de informações, que auxiliem a compreender a gênese e transformações da habitação de interesse social na Bolívia, além de motivar desdobramentos a novas pesquisas que coadjuvem e acompanhem as transformações futuras, quanto às políticas habitacionais; a produção habitacional e as formas de intervenção do Estado; avaliação da produção habitacional desde a ótica quantitativa e de qualidade espacial; as políticas habitacionais do século XXI no marco do Estado Plurinacional da Bolívia; as transformações da habitação de interesse social a partir do século XXI; análise espacial de tipologias de habitação de interesse social segundo a região geográfica na Bolívia; entre outros.

A *sociedade civil*, como um documento de conhecimento dos processos históricos da habitação de interesse social ocorridos no decorrer do tempo e as manifestações das políticas econômicas do Estado

Ao *Estado* como um referente de avaliação e implementação de aquilo que já foi feito, detectando falências, resgatando os aspectos positivos, e complementando os vazios - sustentabilidade conjugado com a tecnologia -, para lograr uma política habitacional de Estado integral na Bolívia.

ABT ASSOCIATES INC. **Estudio del Mercado e Instituciones para el Financiamiento de Vivienda**: Bolivia. 1996. Informe Final Original, para o Banco Interamericano de Desarrollo. La Paz, 1996. 72p.

AGUDELO, Hernando Villa. **La revolución del desarrollo**: Origen y evolución de la Alianza para el Progreso. México, DF: Editorial Roble, 1966.

ARANIBAR, Ernesto Q. **Crecimiento económico y procesos políticos**. La Paz: Los Amigos del Libro, 1978. 140p.

AYMONINO, Carlo. **La vivienda racional**. Ponencias de los congresos CIAM 1929-1930. 1ª. ed. Barcelona: Gustavo Gili, 1973.

BACHELARD, Gaston. **A poética do espaço**. Tradução Antonia de Pádua Danesi. São Paulo: Martins Fontes, 2000. 142p.

BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO. **Marco jurídico del mercado inmobiliario**. Informe: Crespo Maliet, Consultores. La Paz, 1996.

BARDIN, Laurence. **Análise de conteúdo**. Tradução de Luís Antero Reto e Augusto Pinheiro. Lisboa, Portugal: Edições 70, 1995. 222p.

BARRIENTOS, Juan Carlos M. **Aspectos institucionales y Financieros de la Vivienda**. La Paz: UMSA, 1983.

BASE PARA UNA POLITICA NACIONAL DE VIVIENDA EN BOLIVIA: **Una Propuesta Participativa**. 1995. Trabajo presentado al 1º Taller V, La Paz, 1995.

BERGAN, Kurt. **Casa saudável**: Um estudo sobre os sentidos da moradia. Estudo de Caso: Conjunto Pedro I, Realengo, Rio de Janeiro/RJ. 2005.130 f. Dissertação (Mestrado em Ciências da Arquitetura) - PROARQ, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2005.

BRANDÃO, C. A. L. O corpo na arquitetura e na cidade. In: Interpretar Arquitetura. REVISTA DE TEORIA E HISTORIA DA ARQUITETURA E DO URBANISMO. 13. ed., 1999, Belo Horizonte. **Revista eletrônica**... Belo Horizonte: UFMG, 1999. Disponível em: <<http://www.arq.ufmg.br/ia/>>. Acesso em 12 mar. 2011.

BOLIVAR, Huáscar Gastón. **Solo urbano, vulnerabilidade e risco de desastres**: estudo de caso região metropolitana de Cochabamba - Bolívia. 2011. 285f il. Tese (Doutorado em Urbanismo) - PROURB, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2011.

BOLIVIA. **Código civil**. Promulgado el 6 de agosto de 1975, vigente desde el 2 de abril de 1976, Cochabamba: SERRANO LTDA. 1992.

BOLIVIA. Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia. Texto constitucional promulgado en 7 de febrero de 2009. **Gaceta Oficial de Bolivia**. Honorable Congreso Nacional, La Paz, 2009.

BOLIVIA. **Constitución Política del Estado Boliviano**. Reformada por Ley nº 1585 de 12 de agosto de 1994, 3. ed., Cochabamba: LOS AMIGOS DEL LIBRO, 1999.

BOLIVIA. Decreto Lei nº 3819/1954. Reforma Urbana. **Gaceta Oficial de Bolivia**. Presidencia de la República de Bolivia, Consejo de Ministros. La Paz, 1954.

BOLIVIA. Decreto Supremo nº 4385, de 30 de abril de 1956. Instituí el Régimen de Vivienda Popular y crea el Instituto Nacional de Vivienda. Víctor Paz Estensoro, Presidente Constitucional de la República. **Gaceta Oficial de Bolivia**. Presidencia de la República de Bolivia, Consejo de Ministros. La Paz, 2009.

BOLIVIA. Decreto Supremo nº 21660, de 10 de agosto de 1987. TITULO II Del Sector Social; CAPITULO I. Del Consejo Nacional de Política Social; CAPITULO III. De la Vivienda Social; CAPITULO IV. Del Fondo Nacional de Vivienda; CAPITULO V. Del Instituto de Vivienda Social. Víctor Paz Estensoro. **Gaceta Oficial de Bolivia**. Presidencia de la República de Bolivia, Consejo de Ministros. La Paz, 2009.

BOLIVIA. Decreto Supremo nº 23261, de 15 de septiembre de 1992. Instituí la Reestructuración del Sistema de Financiamiento para la Vivienda. Jaime Paz Zamora. Presidente Constitucional de la República. La Paz: Presidencia de la República de Bolivia, Consejo de Ministros. **Gaceta Oficial de Bolivia**. Año XXXII nº 1755, La Paz de 16 de octubre de 1992.

BOLIVIA. Decreto Supremo nº 24935, de 10 de agosto de 1987. Instituí. CAPITULO I. Programa Nacional de Subsidio de Vivienda (PNSV); CAPITULO II. Liquidación del FONVIS. Hugo Banzer Suarez. **Gaceta Oficial de Bolivia**. Presidencia de la República de Bolivia, Consejo de Ministros. La Paz, 2009.

BOLIVIA. LEY DEL INQUILINATO, 1959. Promulgada en VI Capítulo, 30 Artículos, e un Artículo Transitorio. **Gaceta Oficial de Bolivia**. Presidencia de la República de Bolivia, Consejo de Ministros. La Paz, 1959.

BOLIVIA. Ministerio de Desarrollo Humano Secretaria Nacional de Participación Popular. **Preparación del Programa de Reforma Habitacional**. La Paz, 1996.

BONDUKI, Nabil Georges. **Origens da habitação social no Brasil. Arquitetura moderna, Lei do Inquilinato e difusão da casa própria**. 2. ed. São Paulo: Estação Liberdade, FPESP, 1999. 342p.: il.

BONDUKI, Nabil Georges. **Tendências e Perspectivas na Avaliação de Políticas e Programas Sociais. Uma metodologia para avaliar programas de habitação**. São Paulo: IEE/PUC-SP, 2002. 224p.

BUSQUETS, Joan I. Grau. **La Urbanización Marginal**. 1ª ed. Barcelona: UPC (Ed. de la Universidad Politècnica de Catalunya), 1999.

CAMBI, Di Crisitna Steiner. **Viviendas Unifamiliares con patio**. México: Ediciones Gustavo Gili S.A., 1992.

CENTRO DE ESTUDIOS PARA EL DESARROLLO LABORAL Y AGRARIA. **Análisis del Programa de Vivienda Social y Solidaria**. La Paz, 2007. 38p.

CENTRO DE LAS NACIONES UNIDAS PARA LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS (HABITAT). **Año Internacional de la Vivienda para las Personas sin Hogar**. Folleto informativo, Nairobi, Kenya, 1987.

CONSEJO LATINOAMERICANO DE CIENCIAS SOCIALES. **Manual de Normas Editoriales 2008**. Quito: Área de Difusión y producción Editorial del CLACSO, 1º v, 2008. 24p.

CRUZ, Sellenne Galeana. **La tipología en la vivienda como precedente sustentable**. México: EdUG, 2008.

DECLARAÇÃO de Istambul sobre os Assentamentos Humanos. 1996. Conferência das Nações Unidas sobre os Assentamentos Humanos (HABITAT II): Moradia adequada para todos e Desenvolvimento sustentável dos assentamentos humanos num mundo em urbanização. Realizado em Istambul, Turquia de 3 a 14 de junho de 1996. Disponível em: <http://www.un.org/spanish/ag/habitat/declaration_s.htm> acesso em 12 mar. 2011.

DECLARACIÓN Universal de Derechos Humanos. 1948. Documento de carácter internacional, adoptada e proclamada por resolución 217 A (III) de la Asamblea General da las Naciones Unidas en 10 de diciembre de 1948, grifo nosso. Disponível em: <<http://www.un.org/es/documents/udhr/>> acesso em 14jan2011.

EKAMBI-SCHMIDT, Jézabelle. **La percepción del hábitat**. Barcelona: Editorial Gustavo Gili S.A., 1974.

FERNANDES, Antônio Sérgio Araújo. Políticas Públicas: Definição, Evolução e o Caso Brasileiro na política social. DANTAS, Humberto y JUNIOR, José Paulo M. (org.). In: **Introdução à política brasileira**. São Paulo: Paulus, 2007.

FERREIRA, Aurélio Buarque de Holanda. **Novo Dicionário Aurélio da Língua Portuguesa**. 2. ed. Rio de Janeiro: Nova fronteira, 1986.

FREUD, Sigmund. **O Mal-Estar na Civilização**. Tradução José Otávio de Aguiar Abreu. Rio de Janeiro: Imago, 1997.

FONDO NACIONAL DE VIVIENDA. **Reglamento de utilización de recursos del Programa de Vivienda Popular destinado a los sectores aportantes y no aportantes al régimen de vivienda**. La Paz, 1990.

FONDO NACIONAL DE VIVIENDA. **Contrato de Fideicomiso**. La Paz, 1990.

FONDO NACIONAL DE VIVIENDA. **Memoria 1992**: 5 años, del 1º de enero al 31 de diciembre de 1992 y primer trimestre de 1993. La Paz, 1993. 57 p.

FONDO NACIONAL DE VIVIENDA SOCIAL. **Informe de Gestión: al 30 de septiembre de 1994**. La Paz, 1994. 78p.

GAP. **Habitação popular: Inventário da ação governamental**. Rio de Janeiro: FINEP/Projeto, 1985. 202p.

GUERRERO, Luís F. Baca; Rodriguez, Manuel Viqueira. **Estudios de Tipología Arquitectónica**. 1º. ed. México DF: Ediciones Universidad Autónoma Metropolitana, 1998.

GISBERT, Teresa. **Historia de la vivienda y los conjuntos urbanos en Bolivia**. México, DF: Instituto Panamericano de Geografía e Historia, 1991.

GORDILLO, José; BLANCO, Víctor Hugo; RICHMOND Patricia. **Diagnóstico de la vivienda en la conurbación de Cochabamba**. Cochabamba: CEP-UMSS/IIA/CERES, 1995.

GONZALES, Lucio Alanes. Estado Vivienda y Equidad. In: SEMINARIO HABITAT II. 1º, 1995, Santa Cruz, Bolivia. **Anales...** Santa Cruz, 1995.

GUARDIA, Fernando Butron. **La Vivienda de los Pobres: Hábitat y Marginalidad**. Cochabamba: Academia nacional de Ciencias/Embajada de España/Colegio de Arquitectos de Bolivia/COBOCE/Opinión, 1995.

REUNIÓN SUBREGIONAL SOBRE FONDO DE VIVIENDA "HACIA HABITA II". 1995, Santa Cruz de la Sierra: texto de conclusiones. Santa Cruz, 1995.

HONORABLE MUNICIPALIDAD DE COCHABAMBA. **Normativa General del Área Urbana-urbanizable de Cochabamba**. Cochabamba: Dirección de Planificación, 1981.

HOZ DE VILA, Milton G. Proyecto sobre **Aportes Voluntarios**. 1995. Trabajo presentado al Fondo Nacional de Vivienda Social. La Paz, 1995.

_____. **La Política de Vivienda del FONVIS**. 1995. Informe presentado al Ministerio de la Presidencia y Ministerio de Desarrollo Humano. La Paz, 1995.

HREA. Org. Disponible em: <<http://www.un.org/es/documents/udhr/>>. Acesso em 12 mar. 2011.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (INE). **Anuario Estadístico, 2009**. 17. ed., La Paz, 2009.

_____. **Censo Nacional de Población y Vivienda 2001**. La Paz, v. 2, 2001..

_____. **Anuario Estadístico de Bolivia**. La Paz, Bolivia, 1994.

_____. **Censo Nacional de Población y Vivienda 1992: Resultados Preliminares** Ministerio de Planeamiento y Coordinación, La Paz, Bolivia, 1993.

INSTITUTO LATINOAMERICANO DE CIENCIAS SOCIALES. **Temas de Política social. La Vivienda**. 1ª ed. La Paz: EDOBOL, 1987. 112p.

JIMÉNEZ, Sonia E. Claros; TERCEROS, Oscar Rojas. **Hacia la construcción de políticas sociales inclusivas y participativas que garanticen un hábitat digno: Seminarios departamentales de políticas en Bolivia**. Cuaderno de Análisis - PROMESHA, Cochabamba: Poligraf, n. 18, 2009. 44p.: il.

KLEIN, Herbert S. **Historia de Bolivia**. 5. ed. La Paz: Juventud, 1994. 328p.

LARCHER, José Valter Monteiro. **Diretrizes visando a melhoria de projetos e soluções construtivas na expansão de habitações de interesse social**. 2005. Dissertação (Mestrado em Construção Civil, Área Tecnologia) - Universidade Federal do Paraná, Curitiba, 2005.

LAVAYEN, Carlos. **Tipologías Arquitectónicas en el centro urbano de Cochabamba**. Cochabamba: Gabinete de Investigación de Ciencias Sociales/FAU/UMSS, 1990.

LIMA, Cecília Modesto e ALBERNZ, Maria Paula. **Dicionário Ilustrado de Arquitetura**. Volume I - A a I. São Paulo: ProEditores, v. 1, A – I, 1997, p.305.

LIZÁRRAGA, G. de S.; SANZ, T. de B. Las políticas de vivienda en Bolivia. **Revista Acción Crítica**: Centro Latinoamericano de Trabajo Social y Asociación Latinoamericana de Escuelas de Trabajo Social, Lima, n. 13, Julio 1983.

MAGALHÃES, Fernanda. A Metodologia da Análise Sintática: Estudo Comparativo entre a Favela do Timbau e o Conjunto Marcílio Dias. In: **Cadernos do PROARQ 3**, Rio de Janeiro: FAU/UFRJ, 2003, p. 23 a 40.

MAHFUZ, Edson da Cunha. **Ensaio sobre a razão compositiva**. Viçosa, UFV / Imprensa Universitária. Belo Horizonte: AP Cultura, 1995. 176p. : il.

MARTÍN, Manuel J. Hernández. **La tipología en arquitectura**. 1997. 269 f. Tesis (Doctorado en Arquitectura) - Universidad de las Palmas de Gran Canaria, ULPGC, Gran Canaria, España, 1997.

MARTINS, Eduardo Lopes Filho. **Manual de redação e estilo de O Estado de São Paulo**. 3. ed. São Paulo: Editora Moderna, 2006.

Martínez, Carlos Caro y De las Rivas, Juan Luís. **Arquitectura Urbana**. 1ª. ed. Madrid: Editorial Bellisco, 1990.

MENEZES, E. T. de; SANTOS, T. H. dos. Contextualização (verbetes). **Dicionário Interativo da Educação Brasileira**. EducaBrasil, Paulo: Midiamix Editora, 2002. Disponível em: <<http://www.educabrasil.com.br/eb/dic/dicionario.asp?id=55>>. Acesso em: 2 fev. 2010.

MESA GISBERT, Carlos D. Historia de Bolivia: Época Republicana. (Texto elaborado por encargo del Instituto Nacional de Estadística). In: **Anuario Estadístico 2009**. La Paz: INE, 2009.

MESA, José de; GISBERT, Teresa; MESA Carlos D. Gisbert. **Historia de Bolivia**. 3. ed. La Paz: Gisbert, 1999. 809p.: il.

MINISTERIO DE ASUNTOS URBANOS. **Reglamento General de Aplicación del Plan Nacional de Vivienda Popular (PNVP)**. La Paz, 1992.

MORADIA E DIREITOS HUMANOS. Disponível em: <<http://www.dhnet.org.br/direitos/sos/moradia/trabalhohabitacao pronto.html#2>>. Acesso em 2 dez. 2011.

NEVES, José Luis. **Pesquisa qualitativa**: características, usos e possibilidades. Caderno de Pesquisas em Administração, São Paulo, USP, vol. 1, n.3, 2º semestre de 1996. Disponível em: <<http://www.ead.fea.usp.br/cadpesq/arquivos/C03-art06.pdf>> Acesso em 17 mar. 2012.

NOVO DICIONÁRIO AURÉLIO DA LÍNGUA PORTUGUESA 2005. Versão 5.0, ed. Revista e atualizada. São Paulo: Grupo Positivo, 2005. CD-ROM

OSORIO, Manuel. **Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales**. 28. ed. Actualizada, corregida y aumentada. Buenos Aires: Editorial Heliasta, 2002.

PALLARES, F. Las políticas públicas: El sistema político en acción. **Revista de Estudios Políticos Nueva Época**, Madrid, n. 62, octubre/diciembre, 1988.

PATACO, Vera Lucia Paracampos; VENTURA, Magda Maria; RESENDE, Érika dos Santos. **Metodologia para Trabalhos Acadêmicos e Normas de Apresentação Gráfica**. Rio de Janeiro: Ed. Rio, 2004.

PIOVESAN, Flavia. **Direitos humanos e o direito constitucional internacional**. 5. ed. São Paulo: Max Limonad, 2002.

PUPPO, Ernesto. **Un espacio para Vivir**. 1ª. Ed. México, DF: Editorial Alfaomega, 1999.

RAPOPORT, Amos. Origens culturais da arquitetura. In: SNYDER, J. C.; CATANESE, A. (Org.). **Introdução à arquitetura**. Rio de Janeiro: Campus, 1984.

RED NACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS. **Panorama de la vivienda social en Bolivia**. Publicación, octubre de 2004, Cochabamba, 2004.

REIS FILHO, Nestor Goulart. **Quadro da arquitetura no Brasil**. São Paulo: Editora Perspectiva S.A., 1995. 211p.

RYBCZYNSKI, Witold. **CASA: Pequena história de uma idéia**. Tradução de Betina Von Staa. Rio de Janeiro: Record, 1996.

ROTH, André-Noel. **Políticas públicas: formulación, implementación y evaluación**. Colombia: Ed. Aurora, 2004.

ROYER, Luciana de Oliveira. **Financeirização da política habitacional: limites e perspectivas**. 2009. 194 f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade de São Paulo, São Paulo, 2009.

SALAZAR, Gonzalo Antequera. **La Vivienda Social en Bolivia**. La Paz: VAMY EDICIONES, 2001. 122p.

SEGUÍ, Javier, PLANELL Joaquín, BURGALETA Pedro M. **La Interpretación de la Obra de Arte**. 1ª Edición. Madrid: Editorial Complutense, 1996.

SALAZAR, Vargas Carlos. **Las políticas públicas**. Bogotá: Universidad Javeriana, 1999.

SEGRE, Roberto. **América Latina fim de Milênio: Raízes e perspectivas de sua arquitetura**. Tradução de Eduardo Brandão. São Paulo: Estúdio Nobel, 1991.

SILVA, Ângela Maria; PINHEIRO, Maria Salete de Freitas; FREITAS, Nara Eugenia. **Guia para Normalização de Trabalhos Técnicos Científicos: Projetos de Pesquisa, Monografias, Dissertações, Teses** (NBR 6023/2002, NBRE 10520/2002 e NBR 14724/200). 3. ed. Uberlândia, MG: EDUFU, 2003. 145 p.

SOLARES, Humberto. **Vivienda y Estado: Políticas Habitacionales y producción del hábitat popular en América Latina**. Cochabamba, Bolívia: Serrano, 1999. 356p.

SOUZA, Ubiratan da Silva Ribeiro de. **Arquitetura e Direitos Humanos: O Desenho Universal na Promoção do direito à Moradia**. 2008. 306f.:il. Tese (Doutorado em Ciências da Arquitetura) – PROARQ/ FAU, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2008.

TAVARES, L. C. A. A questão da habitação social: desafios e perspectivas. Pós-Graduando em Direito Público/Universidade de Taubaté, 2004. **Revista online...** Taubaté: JUS Navigandi, 2004. Disponível em: <<http://jus.com.br/revista/texto/5396/a-questao-da-habitacao-social>>. Acesso em 10 jan. 2011.

URQUIDI, Jorge Zambrana. **La Urbanización de la ciudad de Cochabamba y el desarrollo regional y urbano, (1950-1980)**. Examen crítico - II parte. 2. ed.. Cochabamba: POLIGRAF, 1986.

VARGAS, Velásquez Alejo. **Notas sobre el Estado y las políticas públicas**. Bogotá: Almudena Editores, 1999.

VÁSQUEZ, Samuel Mortecinos. **Vivienda Social y Políticas Públicas en Bolivia**. Cuaderno de Investigación do IIP, n. 1, septiembre de 2009, IIP/FAADU/UMSS, La Paz, 2009. 53p.

VICARIO, Luis B. **Propuesta de Reglamentación para los Proyectos Habitacionales Financiados por el FERE-FONVI**. Proyecto de Decreto Supremo de noviembre de 1987 para el Ministerio de Urbanismo y Vivienda. PROYECTO BOL/84/001 (UNDP/UNCHS). La Paz, 1987.

ZERDA, Jorge Ghetti de la. **Diseción Económica de Viviendas Sociales**. 1. ed. Propuesta UMSA nº 5. Publicación de la Universidad Mayor de San Andrés de divulgación Científica y Tecnológica del País, La Paz: Talleres Gráficos del CEUB, 1996.

Artigos e/ou material de jornais

Cartera de Asuntos Urbanos hará entrega de 106 viviendas. **Los Tiempos**, Cochabamba, p. 1, 18 mayo 1988.

COBOCE denuncia que FONVIS adquirió terrenos con sobrepuestos. **Presencia**, p. 5, La Paz, 11 jul. 1993.

COCHABAMBA: Proyecto "Nuestra Casa" de CIDRE beneficiará a 204 "relocalizados". **Presencia**, La Paz, p. 2, 18 jul. 1988.

Denuncian anormalidades en construcción de viviendas. **El Deber**, Santa Cruz de la Sierra, p. 1, 8 enero 1993.

Denuncian al FONVIS y a Coop. S. J. Obrero de fraude en plan habitacional. **El Diario**, La Paz, p. 5, 29 de marzo de 1993.

El Gobierno hará entrega mañana de 150 viviendas a trabajadores. **El Deber**, Santa Cruz, p. 8, 3 abr. 1993.

En Cochabamba: FONVI planificó programa de viviendas para el bienio 88-89. **Presencia**, La Paz, p. 2, 25 mayo 1988.

Financiamientos para planes de Vivienda. **Presencia**, La Paz, 19 feb. 1983.

Fondo Nacional de Vivienda aprobó tres financiamientos. **Los Tiempos**, Cochabamba, p. 3, 1 enero1988.

FONVIS enfrenta grave crisis por la pérdida de US\$ 1 millón. **Opinión**, Cochabamba, 7 mayo 1993. Agencia de Noticias *JATHA*.

FONVIS construyó 900 viviendas en últimos años en Cochabamba. **Opinión**, La Paz, 15 nov. 1993.

FONVIS suspendió operación financiera para compra de terrenos sobrevaluados. **El Deber**, Santa Cruz, p.1, 17 jul. 1993.

Ministro de Urbanismo: Inauguró plan de viviendas para trabajadores en Piñami. **Opinión**, Cochabamba, p. 6, 1 mayo 1988.

Ministerio de Asuntos Urbanos entregará hoy 108 viviendas. **Los Tiempos**, Cochabamba, p. 8, 27 mayo 1988.

Revisaran precios de tres mil lotes destinados al sector salud. **Hoy**, La Paz. p. 1, 11 jul 1993.

Documento cartográfico em meio eletrônico

BOLÍVIA - INTERNET, 3 mapa color. s/ escala. Disponível em: <<http://www.boliviainternet.com/bolivia/mapas/vermapa.php?file=cochabamba>>. Acesso em 10 mar. 2010

MAPA de la división administrativa de Bolivia. 1 mapa escala gráfica. Disponível em: <<http://www.mapacartografico.com>>. Acesso em 10 mar. 2012.

APÊNDICE 1: Ficha técnica (Levantamento físico-arquitetônico)**FICHA TÉCNICA
(Casa)**

PROJETO _____ Data: ___/___/___ Questionário: No. ___

Parte 1: Dados do Projeto**PROGRAMA:****RESOLUÇÃO:****ENDEREÇO:****ZONA:****DISTRITO:**

Sub.:

Nº Quadras:

MUNICÍPIO:**PROVINCIA:****DEPARTAMENTO:****PROJETO URBANO:****PROJETO ARQUITETÔNICO:****CONCLUSÃO DA OBRA:****PLANO:**

Nº Lotes

Nº UHs.

TIPOLOGIA:**ÁREA DE LOTE:****ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:****ÁREA DE SERVIÇO:****CIRCULAÇÃO INTERNA:****AUTOR DO PROJETO:****TIPO DE BENEFICIÁRIOS:**

Parte 2: Levantamento Físico-arquitetônico

PLANTA.-

FACHADA.-

TIPOS DE MATERIAIS:

PAREDES:

COBERTURA:

APÊNDICE 2: Relação da Produção Habitacional do CONAVI e os Conselhos Setoriais

C. SETOR.	CONJUNTOS HABITACIONAIS	Nº UH	Nº Lot.	SETOR Beneficiado	LOCAL	RES. Nº
CONAVI	PARCELAMENTO COOP. VIV. 3º (Catavi/Siglo XX)	77	79	Mineiros	-	Não consta
CONAVI	URB. BARRIO MANACO	10	13	Fabril	Quillacollo	Não consta
CONAVI	URB. COOP. TRAB. SINDICATO MIXTO COMIBOL	39	39	Mineiros	-	Não consta
CONAVI	URB. DILLMAN NORTE (Sind.Fabril - Carlos Peña)	24	-	Fabril	-	Individual
CONAVI	URB. PROP. SINDICATO FABRIL - CARLOS PEÑA	22	-	Fabril	-	Individual
CONAVI	URB. LA FLORIDA - CBF	116	116	Serviços	Sumuyupaya Sul	Individual
CONAVI	URB. COOPERATIVA - QUIJARRO LTDA.	100	100	Ferroviários	Coña-Coña	3867/68
CONAVI	URB. COOP. VIV. LUZ Y FUERZA - ELFEC	26	-	Serviços	Villa Buch	335/69
CONAVI	URB. BARTOS	97	97	Construtores	Coña Coña	Não consta
CONAVI	URB. BARTOS EXPERIMENTAL	10	16	Construtores	Coña Coña	Não consta
COVIMIN	URB. COOP. 3º PLAN CATAVI (Catavi/Siglo XX)	77	79	Mineiros	Villa Buch Km3½	2998/74
CONFIFACG	URB. VILLA BUCH (Sind. Cinematógrafos - Norte)	23	23	Serviços	-	Não consta
CONFIFACG	URB. VILLA BUCH (Sind. Cinematógrafos - Sul)	11	11	Serviços	-	Não consta
CONAVI	URB. PERIODISTAS (Sind. Trab. da Prensa)	18	18	Jornalistas	Hipódromo	1504/77
CONAVI	URB. COOP. VIV. FERROVIARIA UYUNI LTDA	77	77	Ferroviários	Villa Busch Sul	2417/77
CONFIFACG	URB. LOS ALAMOS (Sarco)	169	170	Fabril	Sarco	1193/78
CONAVI	URB. VENEZUELA	37	125	Diversos	-	525/81
CONAVI	URB. SINDICATO CANILLITAS	40	40	Jornaleiros	Coña-Coña	2325/83
COVIMIN	URB. BAIRRO MINEIRO MAYORASGO (Colquiri N.)	382	382	Mineiros	Condebamba	632/84
COVIMIN	URB. CHIMBA GRANDE (Coop. Huanuni/C.Gr.B.)	50	81	Mineiros	-	1147/85
CONAVI	URB. COMITÉ DEL EMPLEADO PÚBLICO	18	18	Serviços	Cala-Cala	Não consta
CONAVI	URB. COOP. ELÉCTRICA Y SAN CRISTOBAL	35	41	Mineiros	Iquircollo	Não consta
CONAVI	URB. BAIRRO MINEIRO LOS PINOS	193	193	Mineiros	Zona Alalay	Não consta
CONVIPET	URB. CONSEJO DE VIV. PETROLERA (Mayorasgo)	62	121	Petroleiros	Mayorasgo	Não consta
CONAVI	URB. LA ESMERALDA (Cooperativa Quechisla)	88	88	Mineiros	Sarcobamba	Não consta
CONAVI	URB. SARCOBAMBA (Coop. Vivenda 18 de Mayo)	96	96	Fabril	Sarcobamba	Não consta
CONAVI	URB. COOP. DE VIVIENDA DEL SENAC	39	39	Comerciários	-	Não consta
CONAVI	URB. COOP. DE VIVIENDA - JUAN XXIII	196	196	Jornaleros	Coña Coña	Não consta
COVIMIN	URB. LA ESMERALDA - COOP. QUECHISLA	88	88	Mineiros	-	Não consta
CONAVI	URB. CASECO	45	-	Diversos	-	Não consta
CONAVI	URB. COOPERATIVA "SARCO PULACAYO"	199	199	Mineiros	Sarcobamba	Não consta
CONVIFACG	URB. SAN JOSÉ (Coña Coña)	42	42	Imprensa	Coña Coña	Individual
CONVIFACG	URB. EL CEIBO (Iquircollo)	100	102	Fabril	Piñami Sul	Individual
CONAVI	REPLANTEO PARC. COOP. VIV. DEL CENAC	82	82	Serviços	Pacata Alta	Não consta
COVIMIN	URB. SANTA ROSA NORTE - EL BERGEL (H/SR/M)	132	10	Mineiros	-	Individual
COVIMIN	URB. COOP. 3º PLAN (Catavi/Siglo XX)	101	101	Mineiros	Km 8	Não consta
CONAVI	URB. VERA TAPIA - PROP. TRAB. MUNICIPAIS	56	46	Serviços	-	Não consta
COVIMIN	URB. CHIMBA CBBA - VILLA BOLIVAR (Siglo XX)	145	145	Mineiros	Chimba Grande	Não consta
CONVIFACG	URB. PROP. HER. JOSÉ GARCIA (Prop. Telecom/RA)	150	150	Serviços	-	Não consta
CONVIFACG	PARCELAMENTO COOP. 14 DE SEPTIEMBRE	7	40	Fabril, C.G.	Las Cuadras	Não consta
COVIMIN	URB. RENE GARCIA RICO - COMIBOL CBBA	13	13	Mineiros	-	Não consta
COVIMIN	URB. RENE GARCIA RICO (Huanuni)	19	19	Mineiros	-	Não consta
COVIMIN	URB. RITA S. GARCIA (SantaFé/Potosi/Morcocala)	24	24	Mineiros	-	Não consta
CONAVI	URB. SINDICATO DE EMPLEADOS JUDICIALES	49	49	Serviços	-	Não consta
CONVIPET	PARCELAMENTO CSS TRAB. PETROLEROS	25	25	Petroleiros	Tupuruya	Não consta
CONAVI	URB. SIND. TRAB. MUNICIPALES	36	36	E. Públicos	-	Não consta
COVIMIN	URB. 5 DE JULIO - EMP. MINEIRA COLQUIRI J.B.	10	20	Mineiros	-	Não consta
COVIMA	URB. AGRUPACION MAESTROS EXPERIMENTAL	97	16	Magistério	-	Não consta
CONAVI	URB. CHIMBA GRANDE	39	-	Diversos	-	Não consta
COVIMIN	URB. CHIMBA GRANDE (Siglo XX)	13	-	Mineiros	-	Não consta

Quadro 2.1: Lista da produção Habitacional do CONAVI e os Conselhos Setoriais

CONS.	PROJETOS URBANOS / PARCELAMENTO DE LOTES	Nº Lots	SETOR Beneficiado	LOCAL	RES. Nº
1	REPLANTEO COOP. 14 DE SEPTIEMBRE (Colquiri)	28	Mineiros	-	Não consta
2	URB. A.M.I.G. Km 2	219	-	Km 2	Não consta
3	URB. CSS FERROVIARIOS URURO - PROP. TAQUIÑA	51	Ferrovíarios	-	644/70
4	URB. E PARCELAMENTO - DOCENTES IV CENTENARIO	310	Magistério	-	915/71
5	PARCELAMENTO - SINDICATO TRAB. PETROLEROS	167	Petroleiros	-	740/83
6	PARCELAMENTO - PROP. ARTURO IRIARTE	169	Diversos	Taquiña	Não consta
7	PARCELAMENTO - PROP. EMMA FERNANDEZ R.	50	Mineiros	-	Não consta
8	URB. COLCAPIRHUA - COOP. RENE BARRIENTOS	80	Diversos	-	Não consta
9	URB. COOPERATIVA SANTE FÉ	37	Mineiros	-	Não consta
10	REPLANTEO PARC. PROP. M. LEONOR/C. E. GALINDO B.	26	Diversos	Mayorasgo	982/82
11	URB. SERGIO ALMARAZ PAZ - PROP. YPFB	102	Petroleiros	-	1526/82
12	URB. TACOLMA	47	Diversos	-	13/85
13	URB. FERRO CAJA – CSSF	143	Saúde	-	863/85
14	URB. COOP. DE VIV. TEMPORAL (Villa Huanuni)	547	Mineiros	Temporal	1246/87
15	PARCELAMENTO - COOPERATIVA HUANUNI	83	Mineiros	Iquircollo	Não consta
16	PARCELAMENTO - COOP. VIV. MINEIRA IQUIRCOLLO	34	Mineiros	Iquircollo	Não consta
17	PARCELAMENTO - COOPERATIVA HUANUNI COMIBOL	32	Mineiros	-	Não consta
18	PARCELAMENTO - JAIME URQUIDI DEL SOLAR	14	E. Públicos	-	Não consta
19	PARCELAMENTO - MAESTROS RURAIS	207	Magistério	-	Não consta
20	PARCELAMENTO - COOP. CATAVI SIGLO XX	7	Mineiros	Vinto	Não consta
21	URB. TEMPORAL DE CALA-CALA – COMIBOL	17	Mineiros	Temporal	Não consta
22	PARCELAMENTO - TEMPORAL COOP. HUANUNI	106	Mineiros	Temporal	Não consta
23	UNIDADE VECINAL LAS CUADRAS - PROP. CONVIFACG	141	Serviços	Las Cuadras	Não consta
24	URB. ASBUN - PROP. EMPREGADOS MUNICIPAIS	48	Serviços	-	Não consta
25	PARCELAMENTO PROP. HER. JOSÉ GARCIA (TELC./RA)	47	Diversos	-	Não consta
26	REPLANTEO - PROP. ALFONSO MOSCOSO	42	E. Municipais	-	Não consta
27	REPLANTEO - PROP. ALBERTO ARANIBAR	140	E. Municipais	-	Não consta
28	URB. VILLA SANTA CRUZ	10	Siversos	Vinto	Não consta
29	URB. SINDICATO DE MINEROS HUANUNI	22	Mineiros	Tupuraya	Não consta
30	PARCELAMENTO - PROP. ARTURO IRIARTE – EMUCP	484	Diversos	-	Não consta
31	URB. LA FLORIDA Norte – CBF	236	Serviços	Sumuympaya	Não consta
32	URB. TEMPORAL DE CALA-CALA (Aposentados de Huanuni)	142	Mineiros	-	Não consta
34	REPLANTEO - COOP. VIV. CHAVEZ RANCHO (Siglo XX)	50	Mineiros	-	Individual
CONAVI	PARCELAMENTO FED. FABRILES CBBA - MOTORBOL	50	Fabril		Não consta

Quadro 2.2: Lista dos projetos urbanos e/ou parcelamento de lotes

Fonte: Edição da autora com base nos dados dos arquivos do FONVIS, 2010

Nº	PROJETOS DIVERSOS	Nº Lotes	SETOR Beneficiado	LOCAL	RES. Nº
1	URB. EL PROFESIONAL (Coop. Vivenda Sarco)	S/C	Diversos	Sarco	2221/83
2	URB. LAS CUADRAS - PROP. FERROVIARIOS e RA	S/C	Ferrovíarios	Las Cuadras	Não consta
3	URB. LINDE	S/C		Chilimarca	Não consta
4	URB. PUCARA HUARA	S/C		-	Não consta
5	URB. TACATA 12 DE ENERO	S/C		Quillacollo	Não consta
6	URB. EL PORVENIR/14 DE SEPTIEMBRE (Colquiri)	S/C	Mineiros	Colcapirhua	Não consta
7	URB. LOS MOLLES - EMPRESA COFUR S.R.L.	S/C	Fabril	-	Não consta
8	PRESTAMO TARDIO	S/C		-	Não consta
9	LA MAICA	S/C		-	Não consta
10	URB. 16 DE DICIEMBRE	S/C		-	Não consta
11	PARCELAMENTO J.B. – ARANJUEZ	S/C		Aranjuez	Não consta
12	PARCLEAMENTO SAN CRISTOBAL	S/C		-	Não consta
13	VIVENDAS EM OBRA GROSA	S/C		Villa Buch	Não consta
14	HABITAT II – COB	S/C		-	Não consta
15	HABITAT III	S/C		-	Não consta
16	URB. PROP. COOP. SINDICATO COBANA	S/C		-	Não consta
17	LOTES COMITE VIV. PETROLERA ESTATAL	S/C	Petroleiros	Villa Buch	Não consta
18	PROP. DINDICATO FABRIL - Km 3	S/C	Fabril	Villa Buch	Não consta
19	REPLANTEO PROP. CARBONERA INGENSOC S.A.	S/C	Artesãos	Jaihuayco	Não consta
20	URB. LAQUICOLLO	S/C		Laquicollo	Não consta

Quadro 2.3: Lista dos projetos não identificados

Fonte: Edição da autora com base nos dados dos arquivos do FONVIS, 2010

APÊNDICE 3: Relação da Produção Habitacional do FONVI

ANO	SETOR	PROJETO	Nº UH	LINHA CRÉDITO	INSTITUIÇÃO FINANCEIRA	EMPRESA CONSTRUTORA	DATA	CRÉDITO TOTAL \$us
1987	A. P. C.	URB. SAN LORENZO (J. M.J. - Sumuyupaya)	27	F. FONVI	LA PROMOTORA	HORUS LTDA.	11.12	232.601,06
	Fabril	URB. QUINTANILLA (Uripila - D 33 Sul)	108	EX.CON.	INST.VIV.SOCIAL	I.V.S.	23.12	454.672,58
1988	Diversos	URB. PINTU MAYU (J. O. - Sarcobamba)	46	F. FONVI	LA PROMOTORA	VISO LTDA.	27.07	409.719,56
1989	Serviços	URB. COMTECO (Pacata Alta - D 26)	80	FONVI	B. BIG BENI	COINZOS LTDA	08.02	687.863,29
	Prensa	URB. PERIODISTAS (Sarcobamba)	30	FONVI	LA PROMOTORA	TRAMAS SRL	30.03	298.337,39
	Diversos	URB. JOSÉ DAZA C. (La Chimba)	90	FONVI	LA PROMOTORA	COIMBOL SRL	07.04	797.119,71
	Serviços	URB. ENTEL (Pacata Alta - D 26)	80	FONVI	LA PROMOTORA	ARTECO LTDA	14.04	806.743,90
	Serviços	URB. LAB - CBBA (Huayllani Grande - D 37)	80	FONVI	LA PROMOTORA	TOROYA LTDA	10.05	871.489,06
	Diversos	MULTIF. LA FLORIDA (Sumuyupaya)	96	FONVI	LA PROMOTORA	VISO LTDA	01.06	1.195.167,61
	Magistério	URB. L. EUCALIPTOS (Villa Busch)	45	FONVI	LA PROMOTORA	ROCHA LTDA	22.10	429.466,44
1990	Serviços	C. TORRICO de MALLO	1	FONVI	C. SAN PEDRO	SILVIA CANO	20.06	12.875,00
	Serviços	URB. SEMAPA Arocagua (Pacata Baja - D 26)	67	FONVI	C. SAN PEDRO	GLOBAL LTDA	09.10	673.990,54
1991	Serviços	EMILIO A.MALDONADO	1	FONVI	C. SAN PEDRO		15.08	12.500,00
	Diversos	URB. LA RINCONADA e/ou LAS PIEDRAS (Puntiti Chico - D 34)	34	FONVI	C. SAN PEDRO	KOESTER Q.	31.10	362.840,98
	Serviços	URB. LAB (Huayllani Grande - D 37)	50	FONVI	LA PROMOTORA		10.10	480.174,69
	Diversos	URB. E. ROMERO v. R. A. MERCADO (Piñami)	50	FONVI	C. SAN PEDRO	ANDINA	05.12	477.667,07
	Fabril	URB. PIL (Sarcobamba)	100	FONVI	C. SAN PEDRO	ARTECO LTDA	05.12	1.075.335,30
	Serviços	S. ANTEZANA de VACA	1	FONVI	C. SAN PEDRO	A. CHAVES	09.12	12.868,62
	Diversos	URB. SAN PEDRO (Humbert Asin - Arocagua)	35	FONVI	C. SAN PEDRO	REJAS	20.12	306.580,46
1992	Diversos	URB. "EL VERGEL" (Quintanilla - D 34)	92	FONVI	B. DE CBBA	VISO LTDA	23.04	883.779,51
	Serviços	URB. AASANA 92	92	FONVI	B. DE CBBA		22.06	956.929,86
	Diversos	MULTIF. EL PARAISO (Sumuyupaya)	96	FONVI	B. DE CBBA	TEC. Y DISEÑO	09.10	1.280.760,58
	Serviços	COBOCE	80	FONVI	C. SAN PEDRO		13.02	812.466,58
1993	Educação	URB. FESTRATEV (Iquircollo, Piñami N.)	34	FONVI	B. DE CBBA	ATRIUM LTDA	04.02	345.480,44
	Serviços	CONTECO LTDA (Puntiti - D 35)	441	FONVI	B. DE CBBA	CONST. TEC.	04.02	3.778.444,65
	Serviços	URB. FUD (UMSS) (Puntiti Chico - D 34)	86	FONVI	B. DE CBBA	DITECO	04.02	829.964,20
Total			1.942					18.533.850,27

Quadro 3: Lista de financiamentos habitacionais

Fonte: Edição da autora com base nos dados dos arquivos do FONVIS, 2010

APÊNDICE 4: Relação da Produção Habitacional do FONVIS

Nº	PROJETO	Nº UH	Nº Lotes	SETOR Beneficiado	ZONA	RES. Nº
FON	URB. EL CARMEN	154	154	Diversos	Linde	1089/89
FON	URB. SENAC (Huayllani)	-	94	Serviços	Huayllani, D37	004/92
FON	URB. SERENA CALINTO	665	720	Mineiros	Valle Hermoso	560/95
FON	URB. SAN JUAN DE DIOS (Trab. em saúde)	180	180	Saúde	-	051/95
MAU	URB. BOLIVIA - CONFIFACG	47	47	Fabril	Arocagua, D33	049/95
FON	URB. LA RIVIERA	-	180	Diversos	-	352/96
FON	URB. INES RIVERA DE PEREDO - Setor Juturi	31	-	Saúde	-	500/96
FON	URB. SIDUMSS - PLAN B	46	61	Diversos	Pucara - D35	771/96
FON	URB. AMANCAYAS - Norte A	160	161	Diversos	Amancayas D35	Não consta
FON	URB. AMANCAYAS - Norte B	30	35	Diversos	Amancayas D35	121/97
FON	URB. AMANCAYAS - Sur	67	72	Diversos	Amancayas D35	674/97
FON	URB. PACATA ALTA - 25	25	25	Diversos	Pacata Alta D26	736/97
FON	URB. PACATA ALTA - 200	156	171	Diversos	Pacata Alta D26	736/97
FON	URB. PACATA ALTA - 100 casas	101	101	Diversos	Pacata Alta D26	736/97
FON	URB. PACATA ALTA - 50	50	50	Diversos	Pacata Alta D26	736/97
FON	URB. PACATA ALTA - 60	60	65	Diversos	Pacata Alta D26	736/97
FON	URB. PACATA ALTA - 180/55	55	235	Diversos	Pacata Alta D26	736/97
FON	URB. PACATA ALTA - 150	-	150	Diversos	Pacata Alta D26	736/97
FON	URB. PACATA ALTA - 335 a anexos	-	356	Diversos	Pacata Alta D26	736/97
FON	URB. PACATA ALTA - R17 e K	-	29	Diversos	Pacata Alta D26	736/97
FON	URB. PACATA ALTA - 378	-	370	Diversos	Pacata Alta D26	736/97
FON	URB. PACATA ALTA - 157	-	99	Diversos	Pacata Alta D26	736/97
FON	URB. PACATA ALTA - 100 vários	-	97	Diversos	Pacata Alta D26	736/97
FON	URB. PACATA ALTA - Compensados a,b,c	-	37	Diversos	Pacata Alta D26	736/97
FON	CONJ. MULTIFAMILIAR "LAS RETAMAS"	72	-	Diversos	Aranjuez	2252/97
FON	CONJ. MULTIFAMILIAR L "LOS OLIVOS"	61	-	Diversos	Linde	189/02
FON	URB. MAGISTERIO	40	42	Magistério	-	553/03
FON	PARCELAMENTO LOTES - LAS DELICIAS	-	513	Magistério	-	141/04
FON	URB. SUMAJ HUASY - A	117	118	Diversos	Pucara - D35	406/04
FON	URB. SUMAJ HUASY - B	21	21	Diversos	Pucara - D35	Não consta
MAU	URB. ESTEFANIA - SIGLO XX	84	84	Mineiros	-	745/04
FON	URB. MOLLE MOLLE	-	496	Diversos	Quillacollo	147/05
FON	URB. LA CAPILLA	-	410	-	-	344/06
		2.222	5.173			

Quadro 04: Lista dos conjuntos habitacionais, projetos urbanos e/ou parcelamento de lotes

Fonte: Edição da autora com base nos dados dos arquivos do FONVIS, 2010

ANEXO 1: Publicações na mídia das irregularidades praticadas na gestão do FONVI

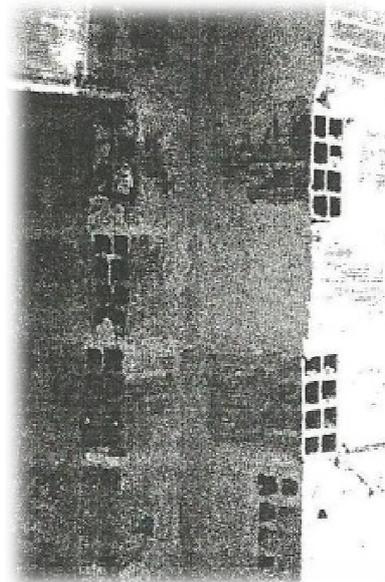
Denuncian anomalías en construcción de viviendas

Natalia Sitty de Denker, Jenny Barbéry López y Ernesto Pinto, en representación de trabajadores de instituciones agropecuarias y del Correo, denunciaron ayer que la empresa constructora ACAI, con la intermediación de la Cooperativa de Ahorro y Crédito San José Obrero, está construyendo un plan de 136 viviendas que no se enmarca en las especificaciones técnicas del proyecto aprobado por el FONVI.

Mostrando documentación, señalaron que desde que se inició la colocación de los cimientos vienen haciendo las observaciones respectivas sin ser escuchados, motivo por el cual decidieron recurrir a la prensa con el fin de lograr que sus reclamos sean atendidos. Explicaron que no se cumplió con la norma técnica de una bolsa de



Se observa parte de los cimientos de las viviendas de los trabajadores del sector agropecuario.



Una pared levantada con ladrillos no especificados en el contrato.

Fonte: El Deber, Santa Cruz de la Sierra, p. 1, 08 enero 1993.

Denuncian al FONVI y a Coop. S. J. Obrero de fraude en plan habitacional

Trabajadores de la Cámara Agropecuaria del Oriente y la Dirección de Correos, adjudicatarios de un proyecto habitacional llevado adelante por el FONVI y la Cooperativa San José Obrero, denunciaron la comisión de irregularidades en la construcción de las viviendas, cuyas estructuras no cumplen con las especificaciones técnicas de la norma boliviana.

Jenny Barbéry López, apoderada del sector agropecuario en el citado proyecto, lamentó la falta de seriedad y responsabilidad de parte del FONVI y la Cooperativa San José Obrero, por cuanto ignoraban los numerosos reclamos efectuados por los adjudicatarios ante esta situación.

Agregó, que la comisión técnica nombra-

da por el FONVI y dicha cooperativa, presentó un informe a medias rechazando solamente 7 viviendas, comprobándose luego de que la totalidad de las casas estaban construidas con material de muy baja calidad.

Tomando en consideración la postura asumida tanto por el FONVI como por la Cooperativa San José Obrero de hacer caso omiso a las denuncias de los trabajadores, éstos se declararon en asamblea permanente a fin de buscar soluciones al caso.

Los beneficiarios del proyecto de referencia, se mostraron indignados por la actitud del FONVI, la Cooperativa San José Obrero y la empresa constructora, que sorprendieron la buena fe de los adjudicatarios.

Fonte: El Diario. La Paz, p. 5, 29 marzo 1993

ANEXO 2: ESTADOS FINANCIEROS a 30/06/93



FONDO NACIONAL DE VIVIENDA SOCIAL

AINF-018/93
La Paz, julio 30 de 1993

A : Lic. Carlos Durán Pammo
GERENTE ADMINISTRATIVO

DE : Lic. Laura Borelacio H.
AUDITORA INTERNA

REF. : ESTADOS FINANCIEROS PRIMERO SEMESTRE 1993

En atención a su requerimiento, me corresponde informar a su autoridad.

1.- Los Estados Financieros del 1er. semestre de la gestión 1993 fueron preparados de acuerdo a Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y Normas de la Superintendencia de Bancos.

2.- La información adjunta a la nota DCO-232/93 DE 28/07/93 ha sido elaborada de acuerdo a los requerimientos de la circular SB/169/93 de 14/06/93 de la Superintendencia de Bancos.

3.- La información contable presentada, refleja las operaciones contables de FONVIS a nivel nacional, y en los meses siguientes se ajustará la información que pudieran presentarse ocasionadas por el cierre del Banco del Estado y cambio de entidades financieras encargadas de la ejecución de nuestros recursos.

En cuanto corresponde informar a su autoridad para fines consiguientes.

Carlos Durán Pammo
Lic. Carlos Durán Pammo
GERENTE ADMINISTRATIVO
FONDO NACIONAL DE VIVIENDA SOCIAL

Partidas que no han generado movimiento de fondos

Reajustes y diferencias de cambio (9,508,680)

Productos devengados no cobrados (503,128)

Provisiones para beneficios sociales y desahucio 180,145

Depreciaciones y Amortizaciones 187,712 (9,723,951)

Total fondos generados por Operaciones 1,008,721

Aportes de Capital 41,390,909

Productos cobrados en el período devengados en períodos anteriores 763,133

Créditos recuperados en el período 1,543,312

Otras cuentas por cobrar 2,135,993

Otras cuentas por pagar 46,276,803

Disminución neto de activos 12,180,068

Inversiones Temporarias 105,290,159

Inversiones Permanentes

Total origen de fondos 43,717,461

APLICACION DE FONDOS

Créditos otorgados en el período 43,717,461

Aumento neto de Activos 69,603

Otras cuentas por cobrar 119,078

Otros activos 290,834

Bienes de uso 44,196,993

Total aplicación de fondos 61,093,166

DISPONIBILIDADES AL INICIO DEL EJERCICIO 2,545,311

DISPONIBILIDADES AL CIERRE DEL PERIODO 64,641,517

AUMENTO DE FONDOS EN EL PERIODO 62,096,205

DISPONIBILIDADES AL CIERRE DEL PERIODO 64,641,517

Las cuentas de patrimonio, según lo dispuesto por la Decisión No. 6 al inicio del ejercicio, así como las respectivas variaciones del período deberá ser recuperada al cierre del ejercicio, empero las normas emitidas por la Superintendencia de Bancos no prevén dicha recuperación, manteniendo las cuentas con sus valores al inicio del ejercicio.

Cabe hacer notar que como consecuencia de la no implementación del D.S. 22961, los aportes laborales del 1.8 y patronal del 2% captados durante el ejercicio, se hallan formando parte del patrimonio de la Institución.

PRODUCTOS FINANCIEROS

Los productos financieros ganados sobre inversiones y la cartera de créditos, son contabilizados por el sistema de lo devengado, independientemente del momento de su cobro.

NOTA 3. CAMBIOS CONTABLES

No se han producido cambios contables, con los utilizados en la gestión pasada.

NOTA 4. CARTERA

Esta cuenta se halla compuesta al 30 de junio de 1993 por dos grupos de la cartera de préstamos y son los créditos en ejecución y los que aún se hallan en etapa de construcción, según detalla en anexo No. 1.

FONDO NACIONAL DE VIVIENDA SOCIAL

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL

Al 30 de junio de 1993

(Expresado en Bolivianos)

ACTIVO		
DISPONIBILIDADES	64,641,517	
INVERSIONES TEMPORARIAS	9,865,366	
CARTERA		
Cartera Vigente	259,864,467	
Cartera Venida	22,157,869	
Cartera en ejecución	1,691	
	282,024,027	
Menos:		
Provisión para Cartera Incobrable	17,072,743	
Productos por cobrar	265,951,284	265,114,213
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		
INVERSIONES PERMANENTES	862,438	
BIENES DE USO	10,038,690	
(Neto de Depreciaciones acumuladas Bs. 819,639)	1,912,424	
OTROS ACTIVOS	1,671,622	
TOTAL ACTIVO	354,106,270	
Cuentas de Orden Deudoras	37,893,894	
PASIVO Y PATRIMONIO		
PASIVO		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	9,187,442	
PROVISION PARA DESAHUCIO	281,569	
	9,469,011	
TOTAL DEL PASIVO	9,469,011	
PATRIMONIO NETO		
CAPITAL SOCIAL	256,103,683	
APORTES NO CAPITALIZADOS	49,442,416	
RESERVAS	6,878,435	
AJUSTES AL PATRIMONIO	2,889,940	
RESULTADOS ACUMULADOS	49,322,765	
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO	344,637,259	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	354,106,270	
Cuentas de Orden Acreedoras	37,893,894	

FONDO NACIONAL DE VIVIENDA SOCIAL

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

PERIODO COMPROMETIDO ENTRE

El 01 de enero al 30 de junio de 1993

(Expresado en bolivianos)

CAPITAL SOCIAL	APORTES NO CAPITALIZADOS	PATRIMONIO		RESERVAS		RESULTADOS ACUMULADOS	PATRIMONIO NETO
		Saldo al 01 de enero	Saldo al 30 de junio	Saldo al 01 de enero	Saldo al 30 de junio		
226,103,683	4,442,416	484,882	2,201,147	687,846	6,190,610	285,530,925	282,771,514
	41,029,961						41,029,961
			104,212				104,212
						70,732,872	70,732,872
Saldo al 30 de junio de 1993	226,103,683	49,442,416	588,794	2,201,147	687,846	6,190,610	49,322,765

FONDO NACIONAL DE VIVIENDA SOCIAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 30 DE JUNIO DE 1993

NOTA 1. ORIGEN, OBJETO Y FINANCIAMIENTO

El Fondo Nacional de Vivienda Social, fue creado mediante Decreto Supremo No. 23061 de fecha 15 de septiembre de 1992, en remplazo ex-FONVI, con características muy singulares al estar de derecho, en su totalidad, de derecho público, con personalidad jurídica propia y autonomía de gestión financiera, administrativa y financiera, que se halla bajo la tutela del Ministerio de Asuntos Urbanos y Habitacional por la Superintendencia de Bancos, el FONVIS tiene a su cargo la ejecución de los recursos que le son asignados por el Poder Ejecutivo y tiene entre otras las siguientes atribuciones:

- Mantener registro individualizado capitalizable de las cuentas por aporte y su sistema de información mensual de los mismos.
- Organiar créditos para la adquisición y/o habilitación de terrenos, construcción de viviendas, legalización del derecho propietario, mejoramiento, ampliación, remodelación, refacción y conservación y equipamiento de talleres de trabajo artesanal locales y a viviendas, destinadas a los aportantes del Fondo y evaluadas a través de las Instituciones de Bancos e Instituciones Financieras.
- Recibir y otorgar recursos financieros destinados a la vivienda social en fiduciario.
- Emisar y comprar títulos y valores, para operar en el mercado de capitales.
- Eficacar contratos de arrendamiento inmobiliario (leasing) como recurso y procedimiento para la adquisición de viviendas dentro las normas y modalidades de esta figura jurídica, en concordancia con las leyes vigentes.
- El Ministerio de Asuntos Urbanos complementará y regulará las condiciones de arrendamiento inmobiliario, comprando y/o vendiendo bienes inmuebles, Código de Comercio y leyes consustitutas.
- Eficacar depósitos en el sistema financiero privado.
- Mover recursos del público a largo plazo a través de la emisión de bonos de inversión y de otros valores tanto en el mercado financiero del país como en el exterior.

NOTA 2. BASES PARA LA PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros del Fondo Nacional de Vivienda Social al 30 de junio del año en curso fueron elaborados en concordancia con las normas establecidas por la Superintendencia de Bancos de Bolivia que difieren con los principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en lo referente al ajuste integral mencionado en la Decisión No. 6 emitida por el Colegio de Profesionales en Ciencias Económicas de Bolivia.

Los principales métodos y criterios empleados en la elaboración de los estados financieros, fueron los siguientes:

- Valuación de activos y pasivos en moneda extranjera y moneda nacional con mantenimiento de valor.**
Los activos y pasivos en moneda extranjera y con mantenimiento de valor se actualizan en función a la variación del tipo de cambio oficial entre el dólar estadounidense y la moneda nacional. Las diferencias resultantes se imputan a las cuentas de resultado del ejercicio, en función de la relación que tengan con las cuentas que las originaron.
- Métodos de valuación de inversiones - Acciones Telefónicas.**
Estas inversiones son mostradas al valor estimado de su realización.
- Valuación de Bienes de uso y método de depreciación.**
Los activos fijos existentes al 30 de junio de 1993 se valúan a su costo, recuperado en función a las variaciones en la cotización del dólar estadounidense, menos la depreciación correspondiente, que es calculada sobre la base de la vida útil restante y siguiendo el método de la línea recta, aplicando tanto conforme al Decreto Supremo No. 21424. La construcción de las actualizaciones practica-

FONDO NACIONAL DE VIVIENDA SOCIAL

ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA

POR EL PERIODO COMPROMETIDO ENTRE

El 01 de enero y 30 de junio de 1993

(Expresado en Bolivianos)

ORIGEN DE FONDOS

Fondos Generados por Operaciones

Unidad para del Período.

10,732,672

FONDO NACIONAL DE VIVIENDA SOCIAL

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

PERIODO COMPROMETIDO ENTRE

El 01 de enero al 30 de junio de 1993

(Expresado en bolivianos)

CAPITAL SOCIAL	APORTES NO CAPITALIZADOS	PATRIMONIO		RESERVAS		RESULTADOS ACUMULADOS	PATRIMONIO NETO
		Saldo al 01 de enero	Saldo al 30 de junio	Saldo al 01 de enero	Saldo al 30 de junio		
226,103,683	4,442,416	484,882	2,201,147	687,846	6,190,610	285,530,925	282,771,514
	41,029,961						41,029,961
			104,212				104,212
						70,732,872	70,732,872
Saldo al 30 de junio de 1993	226,103,683	49,442,416	588,794	2,201,147	687,846	6,190,610	49,322,765

FONDO NACIONAL DE VIVIENDA SOCIAL

ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA

POR EL PERIODO COMPROMETIDO ENTRE

El 01 de enero y 30 de junio de 1993

(Expresado en Bolivianos)

ORIGEN DE FONDOS

Fondos Generados por Operaciones

Unidad para del Período.

10,732,672

FONDO NACIONAL DE VIVIENDA SOCIAL

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

PERIODO COMPROMETIDO ENTRE

El 01 de enero al 30 de junio de 1993

(Expresado en bolivianos)

CAPITAL SOCIAL	APORTES NO CAPITALIZADOS	PATRIMONIO		RESERVAS		RESULTADOS ACUMULADOS	PATRIMONIO NETO
		Saldo al 01 de enero	Saldo al 30 de junio	Saldo al 01 de enero	Saldo al 30 de junio		
226,103,683	4,442,416	484,882	2,201,147	687,846	6,190,610	285,530,925	282,771,514
	41,029,961						41,029,961
			104,212				104,212
						70,732,872	70,732,872
Saldo al 30 de junio de 1993	226,103,683	49,442,416	588,794	2,201,147	687,846	6,190,610	49,322,765

FONDO NACIONAL DE VIVIENDA SOCIAL

ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA

POR EL PERIODO COMPROMETIDO ENTRE

El 01 de enero y 30 de junio de 1993

(Expresado en Bolivianos)

ORIGEN DE FONDOS

Fondos Generados por Operaciones

Unidad para del Período.

10,732,672

FONDO NACIONAL DE VIVIENDA SOCIAL

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

PERIODO COMPROMETIDO ENTRE

El 01 de enero al 30 de junio de 1993

(Expresado en bolivianos)

CAPITAL SOCIAL	APORTES NO CAPITALIZADOS	PATRIMONIO		RESERVAS		RESULTADOS ACUMULADOS	PATRIMONIO NETO
		Saldo al 01 de enero	Saldo al 30 de junio	Saldo al 01 de enero	Saldo al 30 de junio		
226,103,683	4,442,416	484,882	2,201,147	687,846	6,190,610	285,530,925	282,771,514
	41,029,961						41,029,961
			104,212				104,212
						70,732,872	70,732,872
Saldo al 30 de junio de 1993	226,103,683	49,442,416	588,794	2,201,147	687,846	6,190,610	49,322,765

FONDO NACIONAL DE VIVIENDA SOCIAL

ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA

POR EL PERIODO COMPROMETIDO ENTRE

El 01 de enero y 30 de junio de 1993

(Expresado en Bolivianos)

ORIGEN DE FONDOS

Fondos Generados por Operaciones

Unidad para del Período.

10,732,672

FONDO NACIONAL DE VIVIENDA SOCIAL

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

PERIODO COMPROMETIDO ENTRE

El 01 de enero al 30 de junio de 1993

(Expresado en bolivianos)

CAPITAL SOCIAL	APORTES NO CAPITALIZADOS	PATRIMONIO		RESERVAS		RESULTADOS ACUMULADOS	PATRIMONIO NETO
		Saldo al 01 de enero	Saldo al 30 de junio	Saldo al 01 de enero	Saldo al 30 de junio		
226,103,683	4,442,416	484,882	2,201,147	687,846	6,190,610	285,530,925	282,771,514
	41,029,961						41,029,961
			104,212				104,212
						70,732,872	70,732,872
Saldo al 30 de junio de 1993	226,103,683	49,442,416	588,794	2,201,147	687,846	6,190,610	49,322,765

FONDO NACIONAL DE VIVIENDA SOCIAL

ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA

POR EL PERIODO COMPROMETIDO ENTRE

El 01 de enero y 30 de junio de 1993

(Expresado en Bolivianos)

ORIGEN DE FONDOS

Fondos Generados por Operaciones

Unidad para del Período.

10,732,672

FONDO NACIONAL DE VIVIENDA SOCIAL

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

PERIODO COMPROMETIDO ENTRE

El 01 de enero al 30 de junio de 1993

(Expresado en bolivianos)

CAPITAL SOCIAL	APORTES NO CAPITALIZADOS	PATRIMONIO		RESERVAS		RESULTADOS ACUMULADOS	PATRIMONIO NETO
		Saldo al 01 de enero	Saldo al 30 de junio	Saldo al 01 de enero	Saldo al 30 de junio		
226,103,683	4,442,416	484,882	2,201,147	687,846	6,190,610	285,530,925	282,771,514
	41,029,961						41,029,961
			104,212				104,212
						70,732,872	70,732,872
Saldo al 30 de junio de 1993	226,103,683	49,442,416	588,794	2,201,147	687,846	6,190,610	49,322,765

FONDO NACIONAL DE VIVIENDA SOCIAL

ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA

POR EL PERIODO COMPROMETIDO ENTRE

El 01 de enero y 30 de junio de 1993

(Expresado en Bolivianos)

ORIGEN DE FONDOS

Fondos Generados por Operaciones

Unidad para del Período.

10,732,672

FONDO NACIONAL DE VIVIENDA SOCIAL

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

PERIODO COMPROMETIDO ENTRE

El 01 de enero al 30 de junio de 1993

(Expresado en bolivianos)

CAPITAL SOCIAL	APORTES NO CAPITALIZADOS	PATRIMONIO		RESERVAS		RESULTADOS ACUMULADOS	PATRIMONIO NETO
		Saldo al 01 de enero	Saldo al 30 de junio	Saldo al 01 de enero	Saldo al 30 de junio		
226,103,683	4,442,416	484,882	2,201,147	687,846	6,190,610	285,530,925	282,771,514
	41,029,961						41,029,961
			104,212				104,212
						70,732,872	70,732,872
Saldo al 30 de junio de 1993	226,103,683	49,442,416	588,794	2,201,147	687,846	6,190,610	49,322,765

FONDO NACIONAL DE VIVIENDA SOCIAL

ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA

POR EL PERIODO COMPROMETIDO ENTRE

El 01 de enero y 30 de junio de 1993

(Expresado en Bolivianos)

ORIGEN DE FONDOS

Fondos Generados por Operaciones

Unidad para del Período.

10,732,672

FONDO NACIONAL DE VIVIENDA SOCIAL

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

PERIODO COMPROMETIDO ENTRE

El 01 de enero al 30 de junio de 1993

(Expresado en bolivianos)

CAPITAL SOCIAL	APORTES NO CAPITALIZADOS	PATRIMONIO		RESERVAS		RESULTADOS ACUMULADOS	PATRIMONIO NETO
		Saldo al 01 de enero	Saldo al 30 de junio	Saldo al 01 de enero	Saldo al 30 de junio		
226,103,683	4,442,416	484,882	2,201,147	687,846	6,190,610	285,530,925	282,771,514
	41,029,961						41,029,961
			104,212				104,212
						70,732,872	70,732,872
Saldo al 30 de junio de 1993	226,103,683	49,442,416	588,794	2,201,147	687,846	6,190,610	49,322,765

FONDO NACIONAL DE VIVIENDA SOCIAL

ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA

POR EL PERIODO COMPROMETIDO ENTRE

El 01 de enero y 30 de junio de 1993

(Expresado en Bolivianos)

ORIGEN DE FONDOS

Fondos Generados por Operaciones

Unidad para del Período.

10,732,672

FONDO NACIONAL DE VIVIENDA SOCIAL

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

PERIODO COMPROMETIDO ENTRE

El 01 de enero al 30 de junio de 1993

(Expresado en bolivianos)

CAPITAL SOCIAL	APORTES NO CAPITALIZADOS	PATRIMONIO		RESERVAS		RESULTADOS ACUMULADOS	PATRIMONIO NETO
		Saldo al 01 de enero	Saldo al 30 de junio	Saldo al 01 de enero	Saldo al 30 de junio		
226,103,683	4,442,416	484,882	2,201,147	687,846	6,190,610	285,530,925	282,771,514
	41,029,961						41,029,961
			104,212				104,212
						70,732,872	70,732,872
Saldo al 30 de junio de 1993	226,103,683	49,442,416	588,794	2,201,147	687,846	6,190,610	49,322,765

FONDO NACIONAL DE VIVIENDA SOCIAL

ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA

POR EL PERIODO COMPROMETIDO ENTRE

El 01 de enero y 30 de junio de 1993

(Expresado en Bolivianos)

ORIGEN DE FONDOS

Fondos Generados por Operaciones

Unidad para del Período.

10,732,672

FONDO NACIONAL DE VIVIENDA SOCIAL

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

PERIODO COMPROMETIDO ENTRE

El 01 de enero al 30 de junio de 1993

(Expresado en bolivianos)

CAPITAL SOCIAL	APORTES NO CAPITALIZADOS	PATRIMONIO		RESERVAS		RESULTADOS ACUMULADOS	PATRIMONIO NETO
		Saldo al 01 de enero	Saldo al				

ANEXO 3: Publicações na mídia das irregularidades praticadas na gestão do FONVIS

PRESENCIA sábado 17 de julio de 1993

Por irregularidades con cerca de \$us. 4 millones

FONVIS suspendió operación financiera para compra de terrenos sobrevalorados

El Ministerio de Asuntos Urbanos suspendió ayer una operación financiera por unos cuatro millones de dólares que era canalizada por el Fondo Nacional de Vivienda Social, luego que el directorio del FONVIS evidenciara una serie de irregularidades cometidas por los gestores de la compra de 3.000 terrenos para trabajadores del sector de salud, en zonas suburbanas de El Alto.

El ministro de Asuntos Urbanos, Germán Velasco, al hacer el anuncio oficial de la decisión adoptada por su despacho, afirmó que cada terreno estaba cotizado en tres veces más que su valor real, en la documentación que fue presentada por los organismos oficiales gestores con aval de la Central Obrera Boliviana.

Inclusive, dijo que los dirigentes habían solicitado información sobre eventos a la Cámara Boliviana de la Construcción y que esa institución empresarial proporcionó la evaluación correspondiente y emitió un informe técnico sobre el costo de los terrenos.

El ministro Velasco, sin embargo, respaldó la posición emitida por esa cámara empresarial y por la Confederación de Empresarios Privados de Bolivia, que se pronunciaron contra esa operación financiera sobre la cual se estaba presionando desde los organismos sectoriales de la COB.

Ministerio de Asuntos Urbanos admite irregularidades cometidas y advierte que hay proyectos mucho más baratos para atender las necesidades sociales.

Velasco dijo que los 3.000 terrenos, por estar ubicados más allá de Río Seco, podrían tener un precio global de no más de \$US 1.500.000 y el programa, comparado con otros de carácter social, realmente era caro y carecía de un contenido de orden social.

En el indicado proyecto, cada terreno de 240 metros cuadrados significaría un costo unitario de \$US 1.854,80, pagaderos en 10 años, con un interés del 5 % anual y con cuotas de \$US 113,89, por mes.

En comparación con un proyecto de vivienda de carácter social, el ministro dijo que el sector salud estaría en desventaja. Una vivienda de 250 metros cuadrados, en una zona de El Alto, significa actualmente \$US 6.000, pagaderos en 20 años, con 5% de interés anual y depósitos de \$US 92,50 cada mes.

Velasco sostuvo, asimismo, que "hay terrenos en La Paz a precios de 3 a 4 dólares el metro cuadrado", cuyas opciones deberían ser analizadas por la dirigencia sindical que exige que el gobierno cumpla el "acuerdo que tiene con la COB o como de lugar".

El FONVIS "quiere cumplir con sus obligaciones, pero no desembolsará el crédito para que se adquieran esos terrenos sobrevalorados", dijo. "El Fondo de Vivienda Social busca solución al problema habitacional de los trabajadores de salud, porque no están al margen de este beneficio", añadió.

Fonte: El Deber, p. 1, de 17/07/93

Revisarán precios de tres mil lotes destinados a sector salud

El ministro de Asuntos Urbanos, Germán Velasco no autorizará la compra de 3 mil lotes para los trabajadores del sector salud sin previo informe del Fondo Nacional de Vivienda Social (FONVIS) que deberá realizar mediante un proceso de revisión exhaustiva en torno al caso, por el sobre-precio detectado en el costo de los mencionados terrenos.

En consecuencia, la amenaza de una huelga anunciada por los trabajadores del sector, no evitará que este despacho sea intransigente respecto a los lotes y "un supuesto sobreprecio" por mal asesoramiento, dijo el titular del ramo.

Ratificó el mal asesoramiento de los trabajadores de salud, tanto en la selección de la ubicación geográfica de los terrenos como en la solicitud del crédito presentado al FONVIS.

En consecuencia la autoridad prometió dar una alternativa de solución a este conflicto, que tiende a agravarse, indicando que existen proyectos alternativos que superan por lo menos en tres veces más las ventajas de los lotes que pretenden comprar los trabajadores de salud.

"Lo importante -dijo Velasco- es que los dirigentes se alterren a una aprobación para algo que no beneficiará al sector y donde además es muy difícil para ellos cumplir con el requisito de conformidad por parte de los 3 mil beneficiarios por un bien demasiado caro y que no es nada gratis".

Finalmente, ratificó que en este caso la aprobación aún es preliminar y no existe todavía ningún contrato firmado, dando la oportunidad al sector de buscar nuevas alternativas que solucionen el conflicto y por ende la suspensión de cualquier medida de presión.

Fonte: Hoy, p. 1, de 11/07/93

Por un valor 3 veces más de lo real CABOCO denuncia que FONVIS adquirió terrenos con sobreprecio

La Cámara Boliviana de la Construcción (CABOCO) denunció que el Fondo Nacional de Vivienda Social (FONVIS) adquirió terrenos en la ciudad de El Alto, con un sobreprecio de tres veces más el precio real.

El presidente de CABOCO, Luis Velasco, declaró ayer que la declaración pública de un ministro está dentro de los términos de lo insólito, ya que reconoce que en la compra de unos terrenos hay sobreprecio y que si hay presión laboral, se procederá a la adquisición de esos lotes.

En opinión de ese ejecutivo, es ilógico pensar en que existe claridad en esas operaciones, porque se rompe toda norma. "Si se va trabajar así, debemos considerar que estamos en un país sin leyes, donde los propios ministros hacen lo que, precisamente, no conviene al interés social de los trabajadores", dijo.

El ministro de Asuntos Urbanos, Germán Velasco, en recientes declaraciones advirtió a los trabajadores en salud que el gobierno está dispuesto a adquirir 3.000 lotes de terreno en la ciudad de El Alto para el sector, pero que el costo de ellos es muy elevado.

El directorio del FONVIS resolvió aprobar la compra de esos terrenos, que demandan una inversión de 4.265.000 dólares, cantidad que se considera muy elevada y que podría originar problemas en la organización laboral de ese sector.

Para el presidente de CABOCO, ese problema suscitado en el FONVIS hay que analizarlo con mucho cuidado. El tema ha sido considerado por la Confederación de Empresarios Privados de Bolivia y se ha analizado claramente esa inversión.

Explicó que la adquisición debe obedecer a un proceso, principalmente de licitación para la compra de terrenos; observar el precio real y, si es la única oferta, hay organismos que pueden informar sobre el valor de ellos.

Indicó que mediante los directores del sector privado ante el FONVIS, las instituciones harán conocer su oposición a la compra de dichos terrenos, si no se paga lo correcto. "No vemos por qué existe tanta presión para la compra de esos lotes con un precio tan elevado", manifestó.

Asimismo, explicó que ni siquiera los sectores laborales pueden aceptar un negocio de esa naturaleza y de esa magnitud.

Eso ya no es ni siquiera corrupción, eso es peor, una barbaridad. No se puede poner en ejecución un proyecto de esa naturaleza, que daña al país y la economía de los trabajadores, afirmó.

Convocó a los trabajadores en salud a reflexionar sobre la estafita que podrían sufrir con la adquisición de esos lotes de terreno, que están ubicados en la ciudad de El Alto. "Pero mayor es la responsabilidad de las organizaciones sindicales del sector, que no están analizando esa compra que sobrepasa los límites de la corrupción", concluyó.

Fonte: Presencia, p. 5, de 11/07/93

ANEXO 4: Publicações da mídia da entrega de obras em Cochabamba

Cartera de Asuntos Urbanos hará entrega de 106 viviendas

LA PAZ, 17 (LOS TIEMPOS).- El ministro de Asuntos Urbanos hará entrega de 106 viviendas construidas con una inversión del orden de los 800 mil dólares, en el denominado "Proyecto Quintanilla" en la ciudad de Cochabamba, en un acto que se ha programado para este miércoles 18 (hoy).

La entrega de las viviendas estará a cargo del ministro de ese sector, Franklin Anaya, según un anuncio formulado aquí por el subsecretario de Asuntos Urbanos Marcos Tufiño, quien indicó que los inmuebles están destinados a sectores de bajos ingresos económicos en el distrito de Cochabamba.

Indicó que el proyecto fue iniciado por el ex-Consejo de Vivienda -CONVIFAG-, con recursos facilitados por el Fondo Social de Emergencia de la Presidencia de la República, en un monto aproximado a los 800.000 dólares americanos.

Tufiño explicó que cada vivienda consta de dos dormitorios, un living, un comedor, un baño, una cocina y un espacio de recreación.

Indicó que los 800.000 dólares del empréstito deberá ser cancelado en un plazo de veinte años, en cuotas mensuales con una tasa de interés del 5 por ciento anual.

OTROS PROYECTOS

El subsecretario Tufiño señaló, de otra parte, que el ministerio de Asuntos Urbanos está impulsando la ejecución de otros seis proyectos en diferentes distritos del país, cuya conclusión y entrega se ha previsto para la presente gestión.

Entre ellos mencionó 36 viviendas en construcción en la localidad de Chuca-Cocani, en las riberas del lago Titicaca, departamento de La Paz, destinadas a compensar las pérdidas de los damnificados por los desbordes del lago.

Ministro de Urbanismo:

Inauguró plan de viviendas para trabajadores en Piñami

El plan habitacional alcanza a un total de 20 viviendas que serán construidas con el apoyo económico del Fondo Social de Emergencia que alcanza a la suma de 2.500 dólares.

El titular del ramo, dijo que se hacen los esfuerzos para responder a las demandas de los diversos sectores laborales de Cochabamba, en el marco de las políticas de vivienda y para la problemática habitacional.

En Villa Montes, el plan alcanza a 40 viviendas y en Huacacana a 20 viviendas de tipo familiar para beneficiar a empleados del granito bajo el sistema de descuento mensual, pagados por el empleador.

El objetivo de la Subsecretaría de Vivienda en Cochabamba, es el de realizar un estudio de las necesidades de vivienda en el sector de trabajadores en Piñami.

Fonte: Los Tiempo, Cochabamba, p. 1, 18 jul. 1993

Fonte: Hoy, La Paz, p. 1, 11 jul. 1993

Ministerio de Asuntos Urbanos entregará hoy 108 viviendas

En ceremonia a desarrollarse a partir de las 11 horas de hoy, el Ministerio de Asuntos Urbanos entregará 108 viviendas a igual número de trabajadores fabriles en el sector de Quintanilla.

Las unidades habitacionales consisten de 2 dormitorios, living, comedor, cocina y baño, con una superficie construida de 60 metros, con posibilidades de ampliación hasta los 90.

El uso del sistema duplex, permitió a los responsables del proyecto ganar espacios y al mismo tiempo abaratar los costos, de acuerdo a las explicaciones por estos brindadas.

Su costo asciende a los 8.800 dólares y serán pagadas en 20 años, según el convenio suscrito entre el Fondo de Vivienda y los adjudicatarios de los módulos.

Aunque hasta el momento sujeto a confirmación se aguarda la presencia del Ministro del Ramo, Franklin Anaya, el Representante del FONVI, Lic. Roger Longarich y autoridades vinculadas con la dotación de techo propio a sectores laborales.

En conjunto la inversión efectuada sobrepasa los 800.000 \$us., siendo el primer Plan que es ejecutado por el Fondo, cuyos representantes sostuvieron que esta modalidad será aplicada para beneficio de otros gremios.

Al acto a cumplirse una hora antes del medio día asistirán, asimismo, dirigentes de la Federación de Fabriles y la Central Obrera Departamental, los que aprovecharán la oportunidad para solicitar la solución de esta problemática.



Estas viviendas que corresponden a un plan social, serán entregadas hoy en Cochabamba por el Ministerio de Asuntos Urbanos. Es posible que arribe su titular el Lic. Franklin Anaya para la ceremonia.

Fonte: Presencia, La Paz, p. 5, de 11 jul. 1993

ANEXO 5: Publicações da mídia da produção habitacional do FONVIS

FONVIS construyó 900 viviendas en últimos años en Cochabamba

Noviecintas seis nuevas viviendas se construyeron en Cochabamba en los últimos años, en el marco de los proyectos de vivienda que impulsa el Fondo de Vivienda Social FONVIS, las mismas que serán entregadas en su totalidad en hasta fines de año, informó el Director Ejecutivo del FONVIS Ing. Carlos Belmonte.

La región fue una de las que más se benefició con la construcción de viviendas, respecto de otras regiones del país, alcanzando una inversión global de **ocho millones ochocientos mil dólares**.

En los últimos dos años, las recaudaciones por concepto de aporte patronal del 2% y laboral del 1% se incrementaron de **16 millones a 22 millones de dólares**, recursos que se encuentran depositados en la banca privada en el sistema de depósitos a plazo fijo.

Se alcanzó este nivel gracias a las acciones emprendidas por el FONVIS en la recuperación de cuentas en mora, política que continuará siendo aplicada en la perspectiva de alcanzar un patrimonio mayor.

Hasta fines de este año se pretende recaudar hasta **25 millones**, con lo que en 1994 se contará con 50 millones de dólares de recursos para la vivienda social, permitiendo desarrollar planes provisorios en este aspecto, manifestó.

Agregó que se trabajará con el sistema de fideicomiso, lo que dará la opción a las instituciones intermediarias a no comprometer su capi-

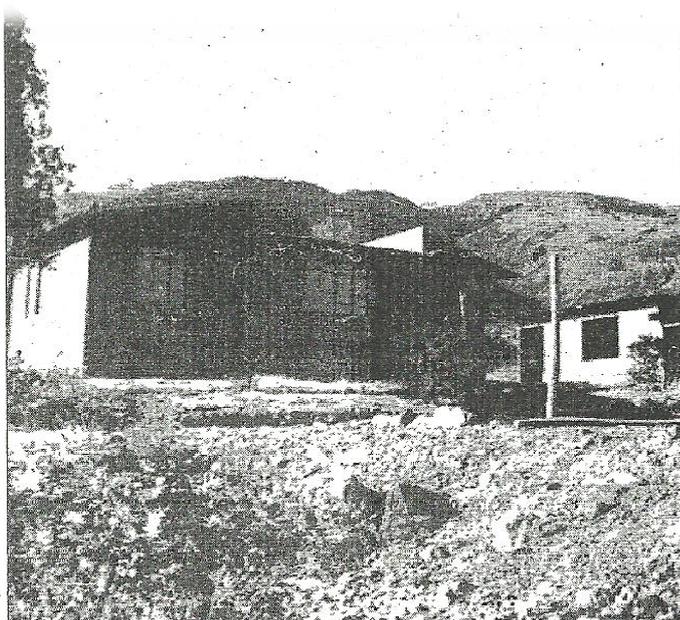
tal en los créditos de vivienda, dando de esa manera un mayor impulso a la construcción de viviendas.

En Cochabamba una de las instituciones de intermediación financiera que trabajó en el área de la vivienda con mayor énfasis es la **Cooperativa Multiactiva San Pedro Ltda.** que cuenta con un crédito de tres millones ochocientos mil de los cuales se desembolsaron tres millones cuatrocientos mil dólares. Desde 1990 construyó un total de **369 viviendas destinadas a diversos sectores de la población entre los que se destacan las urbanizaciones COBOCE Plan 80** entregada el sábado, Plan PTL y Plan Piñami 50.

Annunció una posible restructuración del FONVIS, sujeto a la decisión de las máximas autoridades del ramo, mientras se concluyen los proyectos iniciados a principios de la gestión. Puntualizó que la nueva política del FONVIS es **otorgar autorización solamente a aquellas urbanizaciones que cuenten con todos los servicios básicos como son agua potable, energía eléctrica y alcantarillado**, en la previsión de evitar problemas posteriores.

Afirmó que las viviendas entregadas recientemente cuentan con la garantía de una construcción de calidad, pues a la supervisión de la institución financiera intermediaria se suman las inspecciones periódicas del FONVIS.

Fonte: Opinión, Cochabamba, p. 5, de 15 nov. 1993



Cochabamba fue uno de los distritos más beneficiados con la construcción de viviendas sociales, según hicieron conocer autoridades de FONVIS, al anunciar que se continuará con programas destinados a dotar de viviendas a sectores laborales.

Fonte: Opinión, Cochabamba, p. 5, de 15 nov. 1993