

Condições de habitação da população de baixa renda da Região Metropolitana do Rio de Janeiro*

TRANSCRIÇÃO

Maria Helena Beozzo de Lima **

No processo de formação do complexo econômico e social em que se gerou a hoje oficialmente constituída Região Metropolitana do Rio de Janeiro, a estruturação e o dinamismo do espaço urbano têm agravado problemas que afetam diretamente as

condições de vida da população no tocante às suas condições de habitação. Esse agravamento, no entanto, não atinge indiscriminadamente a todos, ele afeta sobretudo a população de mais baixa renda, como se procurará mostrar ao longo deste trabalho.

* Esta é uma transcrição revista do capítulo 2, "Habitação", do estudo *Condições de Vida da População de Baixa Renda da Região Metropolitana do Rio de Janeiro* (Departamento de Estudos e Indicadores Sociais (DEISO), Superintendência de Estudos Geográficos e Sócio-econômicos, IBGE, Rio de Janeiro, 1977) que foi realizado por Cleber Félix, Jane Maria Pereira Souto de Oliveira (coordenador), Maria Alice Machado de Carvalho, Maria Helena Beozzo de Lima, Maria Júlia Natividade Cruz e Regina de Paula Santos Prado. Tal estudo busca contribuir para o conhecimento da estratégia de subsistência dos grupos de baixa renda delineando o quadro de suas condições materiais de existência. Na mesma linha de preocupação foi feito pelo DEISO um estudo da Região Metropolitana de Porto Alegre, e se encontra em fase final o da Região Metropolitana de Recife.

** O capítulo aqui transcrito foi elaborado inicialmente pela autora que fez também a revisão para sua inclusão neste número da RBG, preservando, no entanto, sua forma e conteúdo originais.

Ao contrário do que acontecia no início da industrialização, hoje as empresas não procuram resolver o problema do “alojamento” da sua mão-de-obra. Naquele contexto em que os baixos custos dos terrenos e das construções tornava compensatório prover habitação para o trabalhador, como um recurso para fixar e controlar sua mão-de-obra, era, em verdade, bastante estratégica e rentável a construção de “vilas operárias”, geralmente contíguas às fábricas, cujas unidades residenciais eram alugadas ou vendidas aos trabalhadores.

Com a intensificação do crescimento industrial e o fortalecimento da economia urbana, a aceleração do fluxo migratório iria permitir a formação de um excedente de força de trabalho na cidade, tornando desnecessária a prática da construção de habitações para trabalhadores nas imediações da fábrica, uma vez que as empresas passavam a contar, então, com uma força de trabalho abundante e barata. Além disso, o crescimento da economia urbana intensificou a pressão sobre a oferta dos terrenos, fabris e residenciais, cuja alta valorização engendrada nesse processo tornou inconveniente (não lucrativa) para as empresas a construção de habitações para seus trabalhadores.

A partir deste momento as então chamadas “vilas operárias” tenderam ao desaparecimento e a moradia do trabalhador passou a ser uma questão resolvida no âmbito do mercado imobiliário. Com isso, o custo da habitação (aquisição, aluguel, e conservação) foi totalmente transferido para o próprio trabalhador, e os custos dos equipamentos e serviços urbanos básicos, quando estes existem, para a esfera do Estado. É neste processo que começam a surgir e crescer no quadro urbano as tão conhecidas favelas e a hoje chamada “periferia”: concentrações residenciais,

carentes de infra-estrutura, onde passa a residir a maior parte da força de trabalho necessária ao crescimento da economia.

Tendo em vista que a especulação vem acompanhando de perto o processo de acumulação que tem viabilizado o crescimento da economia, as condições de habitação dos trabalhadores (localização e qualidade da moradia) passam a ser inteiramente determinadas pela estrutura e dinâmica dos interesses imobiliários.

Neste processo, o poder público apenas tardiamente interferiu para imprimir alguma ordenação na ocupação do solo urbano; as primeiras tentativas nesse sentido começaram aparecer num momento em que a estruturação da malha urbana já se encontrava bastante avançada. Além disso, a ação do poder público no decorrer do processo de ocupação do solo urbano incidiu predominantemente sobre os núcleos de ocupação criados pelo setor privado de tal forma que, historicamente, favoreceu a dinâmica de valorização/especulação do sistema imobiliário-construtor.

Estas são, em linhas muito gerais, as características centrais do processo que lançou as bases para as atuais condições de habitação da população de baixa renda da Região Metropolitana do Rio de Janeiro que, como já dissemos, tem sido o contingente mais afetado pelo agravamento dos problemas gerados no processo de ocupação do solo metropolitano.

Para a análise das condições de habitação consideramos “população de baixa renda” a parcela da população economicamente ativa que tinha em 1970 um rendimento mensal de até Cr\$ 400,00 (2,1 salários mínimos da época) quando tratamos dos municípios da região metropolitana; e a parcela de famílias com rendimento mensal *per capita* de até um salário-mínimo quando tratamos das regiões

administrativas do município-núcleo. Utilizamos os dados do Censo de 1970, embora menos recentes do que os da PNAD, porque apenas eles possibilitavam uma desagregação a nível dos municípios da região metropolitana e das regiões administrativas do Município do Rio de Janeiro, desagregações estas fundamentais para análise do problema habitacional da população de baixa renda na Região Metropolitana do Rio de Janeiro.¹

Em 1970, 69,2% da população economicamente ativa da Região Metropolitana do Rio de Janeiro tinham um rendimento mensal de até Cr\$ 400,00, ou seja 2,1 salários mínimos da época, sendo que 40,6% daquele total recebiam até Cr\$ 200,00, isto é, 1,06 salário mínimo ou menos. Mais concretamente, são 1.553.846 trabalhadores com rendimento mensal igual ou menor a 2,1 salários mínimos, que provêm moradia para si e suas famílias num contexto em que o preço dos imóveis se eleva continuamente. Destes trabalhadores, 59,7% moram no Município do Rio de Janeiro, enquanto os 40,3% restantes se distribuem pelos demais municípios da região metropolitana de tal forma que 22,3% se situam nos quatro municípios da baixada que se encontram completamente conurbados com a metrópole e que têm sido os mais atingidos pela sua expansão: Duque de Caxias, Nova Iguaçu, São João de Meriti e Nilópolis.²

Sem dúvida, o grande crescimento populacional dos municípios periféricos nas duas últimas décadas e os níveis de rendimento mensal da sua população economicamente ativa são bons indicadores da sua crescente importância como local de moradia da população de baixa renda. Em 1950 se concentravam no Rio de Janeiro 72,2% da população da região metropolitana, enquanto 27,7% se distribuíam pelos municípios periféricos; em 1970 essa proporção se alterou de tal forma que a participação do município núcleo caiu para 60,0% e a dos municípios periféricos subiu para 40,0%. No total, a região metropolitana teve, de 1950 para 1970, um crescimento de 115,2%; Duque de Caxias, Nova Iguaçu, São João de Meriti e Nilópolis tiveram juntos, nesse período, um incremento populacional de 340,2, enquanto o Município do Rio de Janeiro teve sua população acrescida de 78,8%. Quando consideramos que em 1970, 81,8% dos trabalhadores daqueles quatro municípios tinham um rendimento mensal de até 2,1 salários mínimos, sendo que 48,8% recebiam por mês um salário mínimo ou menos, e que no núcleo da região metropolitana a percentagem de trabalhadores nestas faixas de renda era de 63,4% e 35,9%, respectivamente, não é difícil perceber que os municípios periféricos vêm recebendo predomi-

¹ Convém esclarecer que não estamos supondo nenhuma relação de identidade entre tais dados; apenas postulamos sua validade para definir a população a que se refere este estudo. Por considerarmos que os dados de renda familiar *per capita* serviam mais aos nossos propósitos porque continham a possibilidade de desagregação das favelas, e se aproximavam mais dos critérios que fixam as faixas de atendimento das COHABs, a opção foi a de trabalhar com eles para o Município do Rio de Janeiro. Para os municípios periféricos, entretanto, não dispúnhamos destes mesmos dados, razão porque tivemos que trabalhar com esse nível com os dados de rendimento da população economicamente ativa.

² Os dados de rendimento da população economicamente ativa relativos aos municípios da Região Metropolitana do Rio de Janeiro que são aqui utilizados tomam como referência as tabulações especiais do Censo de 1970 contidas em: Oliveira, Lúcia Elena Garcia, Porcaro, Rosa Maria e Massena, Rosa Maria Ramalho — *Indicadores Sociais para Áreas Urbanas*, IBGE, Departamento de Indicadores Sociais, Rio de Janeiro, 1977.

nantemente um contingente populacional de baixa renda.³

Entretanto, essa postura comparativa não indica, como poderia parecer à primeira vista, a suposição de que o núcleo da região metropolitana é monoliticamente habitado por uma população de média e alta renda, pois uma significativa parcela da população de baixa renda da região metropolitana do Rio de Janeiro se encontra fixada no município núcleo em favelas, em “cabeças-de-porco” e em bairros muitas vezes tão ou mais distantes e desprovidos de equipamentos urbanos quanto os municípios periféricos. Assim, aqueles dados evidenciam apenas o surgimento e expansão de áreas predominantemente residenciais na periferia, como resposta à crescente tendência de exclusão da população de baixa renda que se processa no núcleo.

A análise da distribuição das famílias residentes nas diversas regiões administrativas por classes de renda familiar *per capita* pode, em linhas gerais, revelar em que locais se encontra fixada a população de baixa renda do município núcleo da Região Metropolitana do Rio de Janeiro.

Em 1970 51,5% do total de famílias da cidade do Rio de Janeiro tinham um rendimento mensal *per capita* de até um salário mínimo (tabelas 1, 2, e derivadas). 527.427 famílias distribuídas de tal forma que 51,4% se encontravam na zona Norte-suburbana, 27,0% na zona Oeste, 14,0% na zona Centro-Norte, 7,5% na zona Sul e 0,1% na Ilha de Paquetá (tabela 4). Tais dados mostram que a população de

baixa renda se encontra principalmente concentrada nas zonas Norte-suburbana e Oeste (78,4%). Na realidade, aí estão os bairros periféricos que emergiram em função do grande crescimento demográfico e da gigantesca valorização da terra no centro metropolitano. Eles são, como os municípios da baixada anteriormente referidos, verdadeiros aglomerados de trabalhadores que, pelo baixo poder aquisitivo de seus salários, só conseguem prover moradia a si próprios e a suas famílias em áreas afastadas onde os equipamentos e serviços urbanos são deficientes quando não ausentes — ou seja, em áreas que, por sua distância e carência daqueles “recursos”, tiveram uma valorização relativa menor e, portanto, onde o custo monetário da habitação é mais baixo.⁴

Entretanto, embora bem menor, não é desprezível o número de famílias de baixa renda fixadas nas zonas Centro-Norte e Sul. Aí se encontram 21,5% das famílias com rendimento mensal *per capita* de até um salário mínimo, população esta que se distribui pelos espaços menos valorizados destas zonas, fixando-se em áreas de obsolescência ou então em áreas estigmatizadas, consideradas “não habitáveis” pelas classes de melhores rendimentos, ou ainda firmando sua moradia nas já conhecidas “cabeças-de-porco” e nas favelas que ainda conseguem existir nestas zonas mais próximas ao centro da metrópole, embora sejam fortes as pressões para sua erradicação.

Convém ressaltar, no entanto, que tais recursos encontrados pela população de baixa renda para

³ Acrescente-se a isso o fato de que apenas 16,5% dos trabalhadores dos quatro municípios acima citados tinham, em 1970, um rendimento mensal entre 2,1 e 5,3 salários mínimos; que somente 1,7% percebiam mais de 5,3 salários mínimos mensais, sendo que estes apenas 0,2% tinham um rendimento de mais de 10,6 salários mínimos no mês.

⁴ Deve-se ter em conta que nestas zonas encontram-se bairros onde se desenvolveram o que se poderia chamar de subcentros com uma atividade comercial e de serviços bastante significativa. Assim, encontram-se nelas áreas cujos terrenos são bastante valorizados e onde está fixada uma população — embora bastante pequena relativamente — cujo nível de rendimento extrapola o aqui considerado como baixa renda.

fixar-se nestas zonas se tornam cada vez mais escassos: favelas são removidas, resquícios de antigos núcleos residenciais vão sendo substituídos por edifícios que vem ocupar o espaço antes ocupado pelos velhos casarões habilmete convertidos em habitações coletivas. Com isso são também cada vez menores as áreas que, por sua proximidade com a pobreza e com o que se considera "seus problemas", são estigmatizadas e por isso mesmo passíveis de ocupação por aqueles que não têm como morar melhor.

Infelizmente não se dispõe de dados que nos forneçam a importância relativa de cada uma dessas alternativas na configuração das atuais condições de habitação deixadas à população de baixa renda. Sabemos, no entanto, que a grande maioria das famílias de baixa renda estava, em 1970, residindo distante, nos diversos bairros das zonas Norte-suburbana e Oeste, e que apenas uma pequena parcela conseguia ainda fixar-se nos bairros das zonas Sul e Centro-Oeste, estabelecendo, assim, sua moradia nas áreas centrais do núcleo metropolitano ou nas suas proximidades. Também temos nos dados dos censos a possibilidade de uma visão, se não completa, bastante satisfatória das favelas. Eles mostram que em 1970 uma parcela nada desprezível das 527.427 famílias com rendimento mensal *per capita* de até um salário-mínimo morava nas favelas existentes em quase todos os bairros do município do Rio de Janeiro.

Logo ao primeiro exame da tabela 3 tem-se indicações sobre o significado da favela como local de moradia para as famílias de baixa renda. O quadro I a resume, mostrando que, em relação às demais zonas, são a Centro-Norte e a Sul as que apresentam maiores proporções de famílias de baixa renda residentes em favelas.

QUADRO I

Distribuição percentual das famílias residentes e não-residentes em favelas com renda familiar per capita até um salário mínimo — Município do Rio de Janeiro e zonas
1970

ZONAS E REGIÕES ADMINISTRATIVAS DO RIO DE JANEIRO	FAMÍLIAS COM RENDIMENTO ATÉ UM SALÁRIO MÍNIMO		
	Total	Não-Residentes em Favelas	Residentes em Favelas
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO.....	100,0	79,9	20,1
Sul.....	100,0	67,8	32,2
Centro-Norte.....	100,0	66,7	33,3
Norte Suburbana.....	100,0	77,2	22,0
Oeste.....	100,0	95,3	4,7

FONTE: Tabulação Especial do Censo Demográfico de 1970 — DEISO —IBGE.

No quadro II, a seguir, a comparação de duas regiões administrativas polares, uma cujos terrenos são altamente valorizados e o custo da habitação só está ao alcance das altas rendas (VI R A — Lagoa), e outra, distante e deficiente urbanisticamente, cujos terrenos e habitações têm um custo monetário menor (XVII R A — Bangu).

QUADRO II

Percentagem de famílias com rendimento mensal per capita de até um salário mínimo — Município do Rio de Janeiro, VI e XVII Regiões Administrativas
1970

MUNICÍPIO E REGIÕES ADMINISTRATIVAS	INCLUSIVE FAMÍLIAS RESIDENTES EM FAVELAS	EXCLUSIVE FAMÍLIAS RESIDENTES EM FAVELAS
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO...	51,5	47,0
VI R.A. — Lagoa.....	31,8	18,3
XVII R.A. — Bangu.....	71,7	70,7

FONTE: Tabulação Especial do Censo Demográfico de 1970 — DEISO —IBGE.

A análise deste quadro evidencia o significado da favela como estratégia para a população de baixa renda que a ela recorre na impossibilidade de acesso a outras alternativas de moradia nas áreas mais próximas ao núcleo concentrador de oportunidades de trabalho e de recursos urbanos. De fato, a sua leitura revela que o percentual de famílias da VI Região Administrativa na faixa de renda considerada se altera significativamente quando o calculamos excluindo as famílias residentes em favelas, confirmando assim o grande peso da favela como “abrigo” das famílias de baixa renda; e revela também que na XVII Região Administrativa o percentual de famílias na faixa de até um salário mínimo não se altera de maneira significativa quando excluimos as famílias faveladas, deixando bem claro que neste caso a favela não aparece como recurso de habitação muito utilizado pelas famílias de baixa renda. A tabela 3 reforça essa constatação ao mostrar que na VI Região Administrativa 55,3% das famílias de baixa renda residem em favelas, enquanto na XVII Região Administrativa apenas 8,5% destas famílias são faveladas.

Sem dúvida, a favela é para tais famílias uma forma de poderem morar mais próximo ao local de trabalho ou em áreas de acesso mais fácil a ele, de garantir-se a proximidade aos serviços de educação, de saúde, e também de aliviar o seu já apertado orçamento do pagamento dos impostos ou aluguel, e dos gastos com transporte que adviriam do morar em “terra própria” mas à grande distância. É muito significativo que 82,5% das famílias residentes em favelas tenham um rendimento *per capita* mensal de até um salário mínimo.

Em verdade, o desnível entre a evolução do poder aquisitivo e da valorização imobiliária — incluindo aí preço dos terrenos, custo da construção, preço dos aluguéis e dificuldade e preços dos transportes — é o fator de maior importância no agravamento das condições de habitação, e por essa via o maior determinante do surgimento e expansão das favelas que representam fundamentalmente uma resposta da população de baixa renda à sua crescente exclusão do mercado de habitação.

Examinando, historicamente, as relações entre a ação do poder público em termos de planejamento da ocupação do solo urbano e a problemática da habitação no Rio de Janeiro, Linda Gondim⁵ refere-se até mesmo à possibilidade de ocorrência de um “impasse no problema habitacional” não fossem as favelas. Diz ela que se ao rápido crescimento da população e à forma assumida pela distribuição espacial do emprego fossem acrescentados o baixo poder aquisitivo dos salários, a supervalorização dos imóveis, a deficiência dos transportes de massa, a saturação do espaço disponível nas áreas centrais e a omissão do poder público, o problema da habitação para as camadas de baixa renda chegaria a um impasse se sua solução dependesse dos recursos institucionais disponíveis. E afirma ainda que a resposta a essa situação foi dada espontaneamente pela própria população — as favelas — que passou a ocupar aquelas áreas existentes nas partes centrais da cidade que permaneciam fora dos interesses das camadas de mais alta renda, e a construir suas moradias conforme as possibilidades do seu orçamento.

⁵ Gondim, Linda Maria Pontes — *Integração Social nos Conjuntos Habitacionais da COHAB-GB*, Tese de Mestrado apresentada a COPPE/UFRJ, 1976.

Embora presentes desde o começo deste século, é em torno de 1940, em função da nova fase de urbanização que então se inicia, que a favela começa a ser um fenômeno significativo no Rio de Janeiro. No decurso dos anos 40 é que ela cresce e se impõe definitivamente, e é nos anos 50 que seu desenvolvimento se acelera, mostrando um dinamismo comparável

ao crescimento incessante dos quatro municípios da baixada: Duque de Caxias, Nova Iguaçu, Nilópolis e São João de Meriti.⁶

O quadro III revela a grande "vitalidade" da favela, demonstrando que a sua população cresceu, no período de 1950/1970, a uma taxa consideravelmente superior à taxa de crescimento da população total do município.

QUADRO III

População municipal, população residente em favelas e incrementos relativos — Município do Rio de Janeiro 1950/1970

LOCALIZAÇÃO DA POPULAÇÃO	POPULAÇÃO					
	NÚMEROS ABSOLUTOS			INCREMENTOS RELATIVOS (%)		
	1950	1960	1970	1950/1960	1960/1970	1950/1970
POPULAÇÃO MUNICIPAL.....	2 377 451	3 281 908	4 252 009	38,0	29,6	78,9
POPULAÇÃO FAVELADA.....	169 305	335 063	565 135	97,9	68,7	233,8

FONTE: As favelas do Distrito Federal e o Recenseamento de 1950 — DEISO—IBGE.
Censo Demográfico de 1960 — Favelas do Estado da Guanabara — DEISO—IBGE
Sinopse Preliminar do Censo Demográfico de 1970 — DEISO—IBGE.

O grande crescimento da população residente em favela no Rio de Janeiro, entretanto, fica ainda mais evidente quando o colocamos em comparação com o crescimento

da população não favelada e quando levamos em conta também o aumento do número de favelas e de domicílios nelas estabelecidos, conforme se vê no quadro abaixo:

QUADRO IV

População residente e não-residente em favelas, número de favelas, número de domicílios nas favelas, incrementos absolutos e relativos Município do Rio de Janeiro 1950/1970

POPULAÇÃO, FAVELAS E DOMICÍLIOS	POPULAÇÃO								
	Números Absolutos			Incrementos Absolutos			Incrementos Relativos (%)		
	1950	1960	1970	1950 1960	1960 1970	1950 1970	1950 1960	1960 1970	1950 1970
População não residente em favelas.....	2 208 146	2 946 845	3 686 874	738 699	740 029	1 478 728	33,5	25,1	67,0
População residente em favelas.....	169 305	335 063	565 135	165 758	230 072	395 830	97,9	68,7	233,8
Número de favelas.....	58	147	162	89	15	104	153,5	10,2	179,3
Número de domicílios nas favelas.....	45 235	69 690	112 439	24 455	42 749	67 204	54,1	61,3	148,6

FONTES: As favelas do Distrito Federal e o recenseamento de 1950 — DEISO—IBGE.
Censo Demográfico de 1960 — Favelas do Estado da Guanabara — DEISO—IBGE.
Sinopse Preliminar do Censo Demográfico de 1970 — DEISO—IBGE.

⁶ Para uma análise mais completa desse crescimento, cf. Parisse, Lucien — *Favelas do Rio de Janeiro: Evolução—Sentido*, Cadernos do CENPHA, n.º 5, Rio de Janeiro, 1969.

No período 1950/1970, enquanto a população favelada teve um crescimento de 233,8%, a população não residente em favelas cresceu 67,0%.

Observe-se que a expansão das favelas não se expressa apenas no crescimento da população nelas residentes; ele se revela também no aumento do número de favelas e de seus domicílios. Como mostra o quadro IV o número de favelas cresceu, de 1950 para 1970, 179,3%, sendo que no decênio 1960/1970 apresentou um crescimento relativo bem menor que o do decênio anterior. Tal fato pode estar, se não inteiramente, pelo menos em parte, relacionado a toda uma política de erradicação das favelas que marcou esse período, e que foi acompanhada de uma campanha intensiva de remoções, principalmente na zona Sul, e de um grande controle no sentido de evitar o surgimento de novas favelas.

Saliente-se, no entanto, que se quanto ao número de favelas o crescimento foi relativamente menor no decênio 60/70, o mesmo não ocorreu com o número de seus domicílios que tiveram crescimentos de 54,1% no período de 1950 a 1960, e de 61,3% no período de 1960 a 1970, e nem com a população favelada como já se demonstrou acima.

O quadro seguinte contém os percentuais de população residente em favela em relação ao total da população do município do Rio de Janeiro. Tendo-se em conta que o aumento desses percentuais progressivos tem sido de aproximadamente 3,0% a cada dez anos, poder-se-ia supor que no próximo censo a proporção de população favelada atingirá um percentual em torno de 16,0%.

Deve-se enfatizar que as favelas não surgem e se expandem acidentalmente por onde exista um terreno "disponível" à ocupação por aqueles que não têm acesso ao mer-

QUADRO V

População municipal, população residente em favelas e participação percentual da população residente em favelas sobre o total da população municipal — Município do Rio de Janeiro 1950/1960/1970

ANOS	POPULAÇÃO MUNICIPAL	POPULAÇÃO RESIDENTE EM FAVELAS	% DA POPULAÇÃO RESIDENTE EM FAVELAS
1950.....	2 377 451	169 305	7,1
1960.....	3 281 908	335 063	10,2
1970.....	4 252 009	565 135	13,3

FONTES: As favelas do Distrito Federal e o Recenseamento de 1950 — DEISO — IBGE.

Censo Demográfico de 1960 — Favela do Estado da Guanabara — DEISO—IBGE.

Síntese Preliminar do Censo Demográfico de 1970 — DEISO —IBGE.

cado imobiliário. Elas ocupam preferencialmente setores determinados do espaço urbano apesar da sua aparente dispersão (tabela 6). A proximidade do local de trabalho, ou a facilidade de acesso a ele pela disponibilidade de transporte na área, são elementos importantes na sua implantação. Apenas para lembrar alguns exemplos, pode-se citar as favelas que surgiram junto à áreas industriais como Jacarezinho, Mangueira e Gávea; aquelas das proximidades do Porto devido não só às suas atividades específicas como às indústrias localizadas nas suas imediações; as favelas dos "subúrbios" da Central e da Leopoldina; e finalmente as favelas da zona Sul de uma maneira geral, que surgem e se expandem em função das oportunidades de trabalho na construção civil e/ou da prestação de serviços em geral.

Assim, os locais de maior incidência de favelas são os próximos a bairros de maior densidade demográfica, às zonas de maior concentração industrial, e as áreas melhor servidas por transportes de massa. Elas se estabelecem nos ter-

renos não aproveitados pelo crescimento vertical que possibilitou, até bem pouco tempo, que a população de melhor renda se concentrasse nas áreas mais próximas ao centro metropolitano sem precisar lançar mão das áreas menos propícias à construção de edifícios como, por exemplo, as encostas dos morros e terrenos alagadiços.

A substituição de prédios menores por outros de maior número de pavimentos incentivou a formação e crescimento das favelas que passam a ser a forma de habitação acessível aos empregados da construção civil e da clientela doméstica daqueles que, com um nível de renda mais elevado, passam a habitar os novos edifícios.

Entretanto, os fatos têm demonstrado que se a expansão vertical numa primeira fase facilita a implantação das favelas, numa fase posterior, quando o adensamento das construções leva à "saturação" do espaço, à valorização excessiva dos terrenos, e se cria uma frente de construções que

escala os morros e ocupa áreas antes desprezadas, as pressões para a erradicação das favelas vão crescendo e culminam com a sua remoção.

Segundo dados fornecidos pela CEHAB/RJ, no período de 1963 a 1975, foram removidas para seus conjuntos habitacionais as famílias residentes num total de 25.404 habitações, que se encontravam distribuídas por diversas favelas do hoje município núcleo da Região Metropolitana do Rio de Janeiro, e que nesse processo foram deslocadas aproximadamente 132.533 pessoas. A tabela 5 mostra o número de habitações pertencentes à população removida segundo as regiões administrativas e zonas de origem e destino. No quadro resumo abaixo pode-se ver que, embora as remoções tenham sido efetuadas em todas as zonas do município, apenas duas delas receberam a população residente nas favelas removidas: a zona Norte-suburbana e a zona Oeste.

QUADRO VI

a) *Distribuição percentual das habitações pertencentes à população removida das favelas, por zonas de destino, segundo zonas de origem*

*Município do Rio de Janeiro
1963/1975*

ZONAS DE ORIGEM	ZONAS DE DESTINO		
	Total	Norte Suburbana	Oeste
Sul.....	100,0	76,5	23,5
Centro-Norte.....	100,0	5,9	94,1
Norte-Suburbana.....	100,0	39,3	61,7
Oeste.....	100,0	0,0	100,0
Outras.....	100,0	37,0	63,0
TOTAL.....	100,0	45,5	54,5

FONTE: CEHAB/RJ — DEISO — IBGE.

QUADRO VI

b) *Distribuição percentual das habitações pertencentes à população removida das favelas, em cada zona de destino, segundo zonas de origem*

*Município do Rio de Janeiro
1963/1975*

ZONAS DE ORIGEM	ZONAS DE DESTINO		
	Total	Norte Suburbana	Oeste
Sul.....	37,7	63,4	16,3
Centro-Norte.....	20,8	2,7	35,9
Norte-Suburbana.....	39,3	33,1	44,5
Oeste.....	1,2	0,0	2,2
Outras.....	1,0	0,8	1,1
TOTAL.....	100,0	100,0	100,0

FONTE: CEHAB RJ — DEISO — IBGE.

Considerando que perto de 60% das habitações removidas foram retiradas de favelas das zonas Sul e Centro-Norte, sendo que quase 40% saíram de favelas da zona Sul, se torna bastante claro que a política de remoções, como alternativa escolhida para resolver o considerado “problema das favelas”, significou a inserção do poder público no processo de expulsão das populações de baixa renda para os bairros periféricos do município. É bastante significativo que as remoções tenham sido feitas em sua totalidade para as zonas Norte-suburbana e Oeste, e mais significativo ainda que a maior parte dos removidos tenha sido conduzido para a zona Oeste.

Voltando ao quadro VI e examinando especificamente o que ocorreu em relação à zona Norte-suburbana, vê-se que as proporções de habitações removidas de favelas desta zona e de unidades construídas pela CEHAB nesta mesma zona para receber os removidos de uma maneira geral, nos autorizam supor uma tendência a destinar às camadas de mais baixa renda os locais mais distantes e carentes da zona Oeste. Na zona Norte-suburbana apenas 38,3% das habitações removidas de favelas foram substituídas por unidades residenciais da CEHAB localizadas nela mesma, os 61,7% restantes o foram por unidades situadas na zona Oeste. Levando-se em conta a diferença relativamente pequena entre as proporções de habitações “removidas” e “recebidas” na zona Norte-suburbana, pode-se dizer que em relação a ela as remoções significaram, em última instância, uma substituição: a população removida de suas favelas foi para a zona Oeste, enquanto para ela vieram os que foram retirados da zona Sul.

O quadro VI mostra ainda que, enquanto as remoções das zonas Centro-Norte e Norte-suburbana foram feitas, em sua grande maio-

ria, com destino à zona Oeste, as remoções da zona Sul foram fundamentalmente em direção à zona Norte-suburbana. Acrescenta-se que das habitações removidas de favelas da zona Oeste, todas o foram por unidades residenciais de conjuntos habitacionais situados nela mesma. Como se vê, as remoções tiveram um sentido bem definido, significaram um deslocamento em direção aos locais mais afastados e carentes da periferia do município.

Não se pretende, e nem caberia no âmbito desse trabalho, uma avaliação exaustiva da política de remoções de favelas. O interesse de que se reveste aqui se limita ao seu poder de evidenciar o significado das remoções na configuração das condições de habitação das populações excluídas do mercado institucionalizado de habitação. Seria impróprio se nos dedicássemos a analisar todos os efeitos da remoção para aqueles que foram retirados das favelas. Sem dúvida, as remoções acarretaram para os seus “beneficiários” um custo, tanto financeiro quanto social e psicológico, bastante elevado. As remoções destruíram unidades de vizinhança, separando pessoas que vinham vivendo juntas por décadas; centenas de famílias perderam seu ganha-pão que vinha das pequenas oficinas e pequenos comércios que tiveram que fechar suas portas; muitos perderam seus empregos e suas oportunidades de “biscates”. As remoções dispersaram as famílias e os amigos, enfim, elas destruíram a estrutura de suporte econômico, social e emocional buscada pela unidade de vizinhança construída como uma estratégia de sobrevivência das famílias de baixa renda. Além disso, sabe-se que os trabalhadores responsáveis pela sobrevivência das famílias removidas se viram obrigados a despesas que anteriormente não pesavam no seu orçamento. Esses trabalhadores foram removi-

dos com suas famílias para uma “unidade habitacional” que compraram financiada e deviam, então, a partir desse momento, pagar pela sua “casa própria”, como deviam também pagar todos os impostos que sobre ela incidissem. Além disso, a remoção representou para muitos a perda de investimentos já feitos na construção, ampliação e melhoria daquela que era, até o momento da remoção, a sua moradia.

Deve-se ressaltar que, nesse processo, as famílias consideradas “não habilitadas” para adquirirem uma casa ou apartamento da CEHAB foram enviadas para as chamadas triagens, “habitações” compostas de dois cômodos (sala e banheiro) somando 15,00 m², e pagavam um aluguel por ela. A idéia era que aí permanecessem até possuírem uma renda que possibilitasse a compra de uma unidade residencial melhor. Entretanto, as triagens se tornaram local de moradia permanente para a grande maioria dessas famílias de baixa renda cujo suposto aumento de renda não ocorreu. Hoje a CEHAB possui, na zona Oeste, 6.074 triagens pelas quais os moradores pagam aproximadamente Cr\$ 40,00 de aluguel.

O crescimento da população favelada no decênio 60/70, período em que os maiores empenhos foram feitos para sua erradicação, demonstrou que a remoção não foi uma solução para o considerado “problema” das favelas. As favelas não são, em sua natureza, um problema puro e simples de habitação; são, na verdade, a expressão do baixo poder aquisitivo e resultam da estruturação das relações que têm caracterizado a inserção social do trabalhador na sociedade brasileira. A expulsão das camadas de baixa renda do centro da metrópole e de suas imediações apenas promove a transferência espacial do “problema”. Dos removidos para os conjuntos habitacionais

da CEHAB, uma parcela muito pequena conseguiu permanecer neles por impossibilidade de assumir, com seu poder aquisitivo cada vez menor, os custos decorrentes do morar ali. O que lhes restou foi a volta às favelas ou a ida para locais cada vez mais afastados e em condições muitas vezes piores do que aquelas que desfrutavam antes das remoções, uma vez que os aglomerados que vêm surgindo nas periferias mais distantes, inclusive em outros municípios da região metropolitana, no que se refere à qualidade das construções e da infra-estrutura básica, não se diferenciam muito das favelas.

Os programas habitacionais do poder público para populações de baixa renda na área da Região Metropolitana do Rio de Janeiro, como demonstram os dados da CEHAB/RJ contidos no quadro abaixo, incidiram predominantemente sobre o Município do Rio de Janeiro.

QUADRO VII

Unidades construídas pela CEHAB na Região Metropolitana do Rio de Janeiro
1962/1976

ANOS	REGIÃO METROPOLITANA	MUNICÍPIO RIO DE JANEIRO	MUNICÍPIOS PERIFÉRICOS
TOTAL.....	56 030	50 221	5 809
1962.....	499	499	—
1963.....	4 115	4 115	—
1964.....	3 815	3 815	—
1965.....	1 221	1 221	—
1966.....	1 560	1 560	—
1967.....	758	696	62
1968.....	767	767	—
1969.....	5 377	5 387	—
1970.....	22 540	19 955	2 585
1971.....	8 208	6 120	2 088
1972.....	1 000	1 000	—
1973.....	2 246	1 536	710
1974.....	380	160	220
1975.....	2 308	2 164	144
1976.....	276	276	—
1977.....	960	960	—

FONTE: CEHAB/RJ — DEISO-IBGE.

Se levarmos em conta que do total de 50.221 habitações construídas, 25.404 foram destinadas aos moradores de favelas removidas (cf. tabela 5), e que na seleção dos compradores para suas unidades residenciais a CEHAB/RJ, dentre os candidatos considerados “aptos para compra”, deu, até muito recentemente, prioridade aos favelados, pode-se dizer que a ação daquela companhia de habitação esteve em grande medida voltada para o desfavelamento. E nesse sentido, o sucesso de sua ação parece ter sido, na realidade, mínimo, pois, como afirma a Dra. Lícia do Prado Valadares: “os conjuntos habitacionais da CEHAB do Rio de Janeiro são, na verdade, locais de passagem, são locais de trânsito e não áreas de fixação”⁷ daquelas populações de baixa renda removidas das favelas e que não conseguem arcar com os custos diretos e indiretos, do morar nos conjuntos. Diz ela: “Com a saída dos originários moradores dos conjuntos habitacionais, o que se assiste é que os conjuntos estão atendendo não somente a uma população não prevista como a uma população de renda mais elevada. Porque quem está entrando para os conjuntos (...) são pessoas que têm, sem dúvida nenhuma, renda mais elevada do que os favelados que para aí se dirigiram originariamente. É a tendência (observada) quando a gente visita os conjuntos habitacionais mais antigos; nota-se que em alguns casos, como Vila Kennedy e Cidade de Deus, se transformam em bairros de baixa classe média”⁸.

É necessário ainda lembrar que a extinta Companhia de Desenvolvimento de Comunidades — CODESCO — realizou duas experiências efetivas de urbanização de favelas. Esta companhia tinha por função “promover a integração dos aglomerados subnormais na comunidade normal adjacente, intervindo nos aspectos urbanísticos, habitacionais e outros necessários” (CODESCO — Relatório da Companhia de Desenvolvimento de Comunidade, dezembro/1970), e representava, portanto, filosofia e atuação contrárias à política de remoção e erradicação das favelas. Até a sua extinção, a CODESCO havia realizado a urbanização das favelas de Brás de Pina e Morro União, já estando adiantados os estudos para urbanização da favela de Mata Machado⁹.

Entretanto, a questão não se esgota na análise de como tem sido a política de habitação para a população removida das favelas; nosso interesse é mais amplo e se remete à maneira como a política habitacional do governo tem atendido à população de baixa renda de uma maneira geral.

Em 1964 o Governo Federal criou o BNH, conferindo-lhe a atribuição de orientar, disciplinar e controlar o Sistema Financeiro da Habitação, com o objetivo de promover a construção e a aquisição da casa própria, especialmente para classes de menor renda. Em 1973 o reconhecimento do agravamento dos problemas habitacionais nas classes de baixa renda levou o BNH a criar o PLANHAP — Plano Nacional de Habitação Popular — ao

⁷ Cf. Governo do Estado da Bahia, SETRABES/DDS/SUDENE. *Anais do Seminário de Desenvolvimento Social*. Salvador, junho/1976, p. 73/75.

⁸ Cf. Governo do Estado da Bahia. *Op. cit.*, p. 75.

⁹ Para uma análise aprofundada da experiência Brás de Pina, cf. Blank, Glida — *Experiência em Urbanização de Favela Carioca: Brás de Pina*. Tese de Mestrado apresentada à COPPE/UFRJ, Rio de Janeiro, 1977 (mimeo).

Para uma análise das políticas de remoção e urbanização de favelas, cf. Postengy Grabbois, Gisella — *Em Busca da Integração: A política de remoção de favelas no Rio de Janeiro*. Tese apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Antropologia Social. Museu Nacional/UFRJ, Rio de Janeiro, 1973 (mimeo).

qual caberia promover o atendimento às famílias com renda regular compreendida entre um e três salários mínimos regionais. Convém ressaltar que já em março de 1975 o PLANHAP foi reformulado, passando o limite superior de renda familiar para cinco salários mínimos regionais¹⁰.

Os principais promotores do BNH para esta faixa de renda são as companhias habitacionais — COHABs — que, embora organizadas sob a forma de empresas de economia mista, isto é, com possibilidades de participação privada, são controladas totalmente pelo setor público. O desinteresse da iniciativa privada em participar das COHABs parece ser, por si só, forte indicador das dificuldades de atuação em moldes empresariais no chamado “mercado popular” de habitação, dificuldades também encontradas pelas próprias COHABs, e que são, em última instância, decorrentes do muito baixo poder aquisitivo de grande parte da população. Por outro lado, a decisão do BNH de elevar o teto da renda exigida para aquisição das “habitações populares”, de três para cinco salários mínimos, significa um reconhecimento explícito das dificuldades cada vez maiores a que está submetida a população de baixa renda no tocante a aquisição de sua moradia.

Outros indicadores da situação do chamado mercado popular são as consequências da Resolução da Diretoria do BNH (RD-61/1971), que buscava distribuir a agentes privados do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) uma grande parte dos créditos hipotecários dos mutuários de baixa classe de renda, vistas através da análise de alguns tópicos do relatório de 27/05/74 enviado por algumas entidades do SBPE do Rio de Janeiro à Superintendência de Agentes Financeiros do BNH, referente a créditos adquiridos segundo as normas daquela resolução¹¹.

O relatório busca, inicialmente, demonstrar que as entidades tomaram inúmeras medidas necessárias à administração dos créditos, inclusive implantação de cobrança imobiliária utilizando computadores. Descreve as formas utilizadas para normalização de créditos, enfatizando que já haviam esgotado todas as possibilidades de renegociação em relação a uma alta percentagem dos créditos. A seguir, as signatárias explicitam sua preocupação com os prazos de validade das garantias fornecidas pelo BNH para cobrir prejuízos, uma vez que “a apuração da eventual perda líquida definitiva a ser coberta pelo seguro e pelo BNH só se verifica após a retomada do imóvel, sua recuperação

¹⁰ O BNH buscou desde o início enquadrar-se dentro de uma orientação de racionalidade empresarial. Entretanto, a evolução e transformação de alguns de seus mecanismos — além de uma parte normal ligada à racionalização administrativa de qualquer sistema — se prende ao fato de não ter conseguido o BNH implementar satisfatoriamente uma política de racionalidade empresarial para os setores de baixa renda. Buscando uma explicação para este fato, um estudo recentemente realizado demonstra que “O insucesso de ‘performance’ do chamado ‘mercado popular’ transcende em muito a aspectos de técnicas administrativas e está intimamente ligado à política econômica e, particularmente, à política salarial adotada...”; e sugere que “Contradições internas do próprio modelo de desenvolvimento é que não permitem ao Poder Público aplicar uma de suas características gerais de atuação econômica — a racionalidade empresarial — na área específica das construções populares” (Cf. Azevedo, Sérgio — *A Política Habitacional para as Classes de Baixa Renda*. Tese de Mestrado apresentada ao IUPERJ/FCM, Rio de Janeiro, 1976 (mimeo)).

¹¹ Relatório de 12/05/75, de doze páginas, endereçado ao Dr. Antonio Luís C. Fonseca, gerente da Superintendência de Agentes Financeiros, pelas seguintes entidades do SBPE: Verba S/A — Crédito Imobiliário; Morada — Associação de Poupança e Empréstimos; Solar — Associação de Poupança e Empréstimo; Apex — Associação de Poupança e Empréstimo; e Cofrelar — Associação de Poupança e Empréstimo. A análise aqui desenvolvida se baseia em trechos do Relatório que se encontra citado no estudo de Sérgio Azevedo (cf. nota n.º 10).

física e recomercialização”. E prosseguindo na mesma argumentação, afirmam que “a única maneira de cumprir os prazos é executar em massa”, sendo que “a revenda em massa traria o aviltamento dos preços, prejudicando o mercado e aumentando as perdas a serem cobertas pelo BNH e pelas seguradoras”.

Por fim, após referirem-se aos inúmeros problemas que teriam que ser enfrentados pelas entidades para poderem exigir do BNH a restituição de seus prejuízos, o que lhes era garantido pela RD-61/71, enumeram sugestões para no futuro diminuir o problema em questão. Tais sugestões são bastante significativas: transferir os conjuntos para as COHABs e cooperativas, diminuir ou suprimir os juros, congelar os saldos devedores, e assumir o BNH um prejuízo inevitável. Assim, as entidades do SBPE, depois de quase três anos de atuação, concluem que é impraticável atuar empresarialmente com as classes de baixa renda, declarando no referido relatório que:

“O problema habitacional para essa faixa de renda da população não pode ser simplesmente inserido no bojo de atividades das entidades do SBPE sem o forte e conveniente subsídio governamental, não apenas financeiro, que é indispensável, mas subsídio inclusive sobre o aspecto de apoio logístico, desencadeado através de mecanismo que só o governo tem condições de movimentar. Os problemas de infra-estrutura no plano físico e os problemas de educação, de policiamento, de mobilidade populacional, de perda de renda, no plano humano, não podem ser resolvidos apenas com soluções financeiras, de diferenciais de juros, altos ou baixos” (grifo nosso).

A análise de alguns dados sobre as condições de atuação da CEHAB/RJ na área correspondente à Região Metropolitana do Rio de Janeiro vem comprovar a crescente dificuldade das camadas de baixa renda para conseguirem comprar uma moradia. Na realidade, o que tais dados parecem demonstrar é uma incompatibilidade entre a política salarial e a implantação de uma estratégia de atuação tipo empresarial nas construções de moradias para os setores de baixa renda: de um lado, a julgar pelos dados do Município do Rio de Janeiro, os salários que não acompanham o crescimento do custo de vida (cf. Condições de Vida da População de Baixa Renda da Região Metropolitana do Rio de Janeiro — Parte II — “O lado do trabalho”) e, de outro, custos de construção cada vez mais elevados.

O quadro VIII mostra que a elevação do custo de construção de uma casa média — tipo sala e um quarto, com 31,50 m² de área — num período de nove meses (de dezembro/75 a setembro de 1976) foi de 46,5%.

QUADRO VIII

Variação do custo da construção
Casa tipo “GB-21-1-1-31” (sala e um quarto)
Área: 31,50 m²

TRIMESTRES	CUSTO DA CONSTRUÇÃO Cr\$		
	Total	M ²	Índice de Crescimento
4.º trimestre 75.....	25 100,00	797,00	100,0
1.º trimestre 76.....	26 500,00	841,00	105,5
2.º trimestre 76.....	30 800,00	978,00	122,7
3.º trimestre 76.....	36 800,00	1 168,00	146,5

FONTE: CEHAB — RJ

NOTA: Custo direto, sem incidências

Tal elevação diminuiu em muito o acesso dos inscritos às unidades residenciais postas à venda. Em

dezembro de 1975 a CEHAB, tendo em vista a seleção dos 30.981 inscritos até 30 de novembro de 1975, classificou suas rendas, chegando a uma distribuição por faixas de atendimento possível, conforme o quadro abaixo:

QUADRO IX

*Distribuição dos inscritos para habilitação no CEHAB/RJ Até 30/11/1975 segundo faixas de atendimento*¹

FAIXAS DE ATENDIMENTO (UPC)	NÚMERO DE INSCRITOS	(%)
60 — 155.....	6 998	22,59
156 — 190.....	4 093	13,21
191 — 225.....	2 182	7,05
226 — 255.....	1 139	3,68
256 — 280.....	12 635	40,78
281 — 330.....	2 427	7,83
331 — 500.....	1 507	4,86
TOTAL.....	30 981	100,00

FONTE: CEHAB/RJ.

NOTAS: (1) Dados de incritos classificados para habilitação em 1976 e 1977. Os inscritos a partir de 30/11/1975 (aproximadamente 70 000) fazem parte de um segundo grupo que será classificado até o final de 1977.

O quadro X nos mostra a evolução do preço do mesmo tipo de casa no mesmo período. A compa-

ração entre os quadros IX e X vem demonstrar que, segundo os preços de dezembro de 1975, um total de 53,47% dos inscritos poderiam ser considerados habilitados à compra, enquanto ao preço de setembro de 1976 apenas 4,86% destes inscritos seriam considerados habilitados para a mesma unidade.

As COHABs não constroem, elas próprias, seus conjuntos habitacionais, com isso a dinâmica do mercado imobiliário construtor tem forte influência sobre o custo das unidades habitacionais que devem ser por elas oferecidas à população de baixa renda. Suas possibilidades de baixar o nível de lucro pretendido pelas construtoras são praticamente nulas, uma vez que qualquer medida radical neste sentido provocaria uma convergência daquelas empresas para as construções destinadas às classes de mais elevado padrão de renda. Assim, além dos altos preços dos terrenos e dos materiais de construção, contribui ainda para elevação dos custos das habitações das COHABs a concorrência que lhes fazem, em termos dos lucros que garantem às construtoras, as empresas incorporadoras que

QUADRO X

Variação dos valores de financiamento e faixas de atendimento (RD-6/75)

Casa tipo "GB-21-1-1-31" (sala e um quarto)

Área: 31,50 m²

TRIMESTRES	VF — VALOR DO FINANCIAMENTO				PRESTAÇÃO MENSAL TOTAL A PREÇOS ORÇADOS CEHAB/RJ		RENDA FAMILIAR NECESSÁRIA A PREÇOS ORÇADOS CEHAB/RJ		FAIXAS DE ATENDIMENTO UPC (DE ACORDO COM O V. F. E A RD-6/75)
	A Preços Orçados CEHAB/RJ		A Preços Atualizados por UPC Base 4.º TRIM/75		UPC	Cr\$ 1,00	UPC	Cr\$ 1,00	
	UPC	Cr\$ 1,00	UPC	Cr\$ 1,00					
4.º trimestre/75.....	259	32 600	259	32 600	1,66	209	9,24	1 160	(256 a 280)
1.º trimestre/76.....	316	42 100	259	34 500	2,12	300	10,70	1 427	(281 a 330)
2.º trimestre/76.....	323	45 900	259	36 800	2,19	312	11,00	1 565	(281 a 330)
3.º trimestre/76.....	338	56 900	259	43 600	2,21	372	12,28	2 067	(331 a 500)

FONTE: CEHAB/RJ.

NOTA: VF = Valor do financiamento com todos os custos incidentes.

atuam nas faixas de média e alta renda.

O problema do custo dos terrenos é, em parte, resolvido com a construção de conjuntos em locais afastados, onde os terrenos são mais baratos, o que vem confirmar o já dito anteriormente quanto à expulsão da população de baixa renda para a periferia. Entretanto, parece que sair para a periferia não é suficiente, pois a CEHAB/RJ vem lançando mão de outro recurso que visa também a equilibrar seus custos: é a reserva de lotes industriais destinados à venda para instalação de unidades fabris, ao lado dos lotes utilizados para a construção dos seus conjuntos habitacionais. Tal procedimento foi adotado na Fazenda Botafogo (XXII R.A.), onde 740.820,00 m² (30% da área total), compondo um total de oitenta e nove lotes, foram destinados à venda para instalações industriais. Esboça-se a repetição deste procedimento no empreendimento a ser realizado em Vila Laje, São Gonçalo.

Convém ressaltar que toda essa dificuldade em obter custos que possibilitem preços ao alcance das famílias de baixa renda é em relação a unidades residenciais cujo conforto que possam proporcionar, e cuja qualidade da construção e dos serviços públicos têm sido contínua e publicamente questionada pelos especialistas. Além disso, tais unidades residenciais são bastante acanhadas¹². Teoricamente, elas têm áreas que variam de 15 m² a 84 m². No entanto, considerando

que no período de 1962 a 1975 foram construídas apenas 48 unidades de 84,00 m², que a partir de 1975 a unidade que lhe seguia em área (57 m²) foi considerada inviável, e que o mesmo aconteceu em 1976 com a terceira unidade em ordem decrescente de área (48 m²) (cf. quadro XI), pode-se afirmar que as habitações da CEHAB/RJ, hoje, variam entre 15 m² (triagem) e 43 m² (apartamento, sala e dois quartos).

QUADRO XI

Distribuição das unidades residenciais ocupadas de 1962 a 1975 Segundo tipos de habitação

TIPO DAS UNIDADES	NÚMEROS ABSOLUTOS	NÚMEROS RELATIVOS
TOTAL.....	53 676	100,0
Casas.....	24 873	46,5
Triagem.....	6 074	11,3
Duplex.....	1 518	2,9
Sala/Quarto.....	3 845	7,2
Um quarto.....	4 561	8,5
Dois quartos.....	2 461	4,6
Três quartos.....	6 414	12,0
Apartamentos.....	29 803	55,5
Um quarto.....	15 634	29,1
Dois quartos.....	12 629	23,5
Três quartos.....	1 492	2,8
Duplex.....	48	0,1

FONTE: CEHAB/RJ.

NOTA: ÁREA MÉDIA DAS UNIDADES:

Triagem.....	15 m ²
Casa Duplex.....	36 m ²
Casa Sala/Quarto.....	17,5 m ²
Casa um quarto.....	31,5 m ²
Casa dois quartos.....	38 m ²
Casa três quartos.....	48 m ² (inviável a partir de 1976)
Apartamento um quarto.....	35 m ²
Apartamento dois quartos.....	43 m ²
Apartamento três quartos.....	57 m ² (inviável a partir de 1975)
Apartamento Duplex.....	84 m ²

¹² Como diz Gilda Blank: "São conjuntos uniformes, construídos em massa, com unidades de forma a minimizar os custos, e portanto reduzindo as dimensões o máximo possível. A necessidade de reduzir as dimensões da casa veio a transformar a unidade construída em uma moradia com todos os compartimentos essenciais, sala/quarto, banheiro e cozinha reduzidos a dimensões mínimas, sem grandes preocupações com a utilização necessária e habitual destas populações para cada cômodo em cada região. As unidades quase sempre iguais em tamanho, só diversificando quando do aumento do número de quartos e na sua parte externa, são impostas às famílias, sem oportunidade de escolha ou preferência por lados, andares ou quaisquer outros fatores, mas apenas selecionadas de acordo com a renda da família (renda do responsável e possivelmente do cônjuge) e sorteadas entre as unidades de mesmo preço. Devido a estes problemas e a outros como a inadequada condição financeira das famílias, os índices de inadimplência são muito altos, dificultando ainda mais a continuidade dos trabalhos de construção de mais conjuntos (Cf. Blank, Gilda, op. cit., p. 145/150).

Tendo em vista que a população de baixa renda tem cada vez menores possibilidades de comprar as habitações oferecidas pelas COHABs, as dificuldades encontradas para eliminar o chamado “déficit habitacional” são uma questão que se impõe aos dirigentes do BNH. Sabe-se que “uma grande parte dos investimentos do Banco não tem sido aplicada em habitação para baixa renda, principalmente porque existem muitas dificuldades no retorno do capital financiado”.¹³

Neste sentido, o que confirma a argumentação desenvolvida até aqui, o BNH várias vezes operou modificações que visavam a aumentar o número de compradores na chamada faixa de baixa renda que ele constatou, através da prática das COHABs, estarem sem condições financeiras compatíveis com a viabilização dos seus programas:

— Em 1970 entrava em vigor o plano de equivalência salarial para garantir ao mutuário número certo de prestações com reajuste anual equivalente ao do salário mínimo;

— Em 1971 surgiu o sistema de amortizações constantes para aumentar o prazo e diminuir os juros dos financiamentos;

— Em 1973 criou-se o Plano Nacional de Habitação Popular — PLANHAP — com atribuição específica de atender às famílias na faixa de um a três salários mínimos;

— Em março de 1975 o limite superior da renda familiar a ser

atendida pelo PLANHAP foi alterado de três para cinco salários mínimos;

— Em junho de 1975 criou-se o programa de financiamento de lotes urbanizados — PROFILURB.

A Resolução do Conselho de Administração do BNH — RC n.º 18/75 — cria, no âmbito do PLANHAP, o PROFILURB, deixando bem claro as diretrizes que nortearam a criação daquele programa. Entre os considerandos nela contidos está explícito:

— que o programa representa uma alternativa capaz de ampliar o atendimento do PLANHAP;

— que as famílias de baixa renda se instalam, em geral, em favelas, e que essa instalação é regida basicamente por fatores de localização e disponibilidade de terras¹⁴;

— que essas famílias, com a posse de um lote situado em área urbanizada e integrada a estrutura urbana local, poderão construir habitações adaptadas, desde que, apoiadas por um programa de desenvolvimento comunitário.

Como se vê, o documento citado deixa bastante claro que o PROFILURB visa a atingir, principalmente aquela população que não consegue “habilitar-se” para compra de unidades residenciais das COHABs. Entendemos que a alteração do limite superior das faixas de atendimento do PLANHAP, e a criação do PROFILURB, foram as saídas consideradas possíveis diante do fato de estarem as COHABs compelidas à opção de diminuir em muito

¹³ Cf. Blank, Gilda — *Op. cit.*, p. 146 e sg.

¹⁴ A crença de que a população de baixa renda “se instala em geral em favelas”, não é confirmada pelos dados. Conforme demonstra o quadro I apenas 20,1% das famílias com rendimento mensal *per capita* de até um salário mínimo residiam em favelas no município do Rio de Janeiro. Talvez a esse equívoco se deva o fato dos programas oficiais de habitação para populações de baixa renda terem ficado até muito recentemente na Região Metropolitana do Rio de Janeiro voltados para o desfavelamento, sendo que 70,9% desta população não reside em favelas.

sua oferta de habitações e se voltarem quase que exclusivamente para as faixas de renda próximas ao novo limite superior do PLANHAP em face do baixo poder aquisitivo da população a ser atendida por ela. Em outras palavras, o PROFILURB surgiu exatamente porque as COHABs não estavam conseguindo vender habitações para as faixas inferiores a três salários-mínimos, e na realidade significou uma “redução do programa habitacional”: anteriormente procurava-se viabilizar a compra do terreno e da casa, juntos, com o PROFILURB divide-se por dois esse objetivo, procurando viabilizar apenas a compra do terreno. A construção da moradia passa a ser um encargo do comprador, e com isso está explicitamente transferido para o trabalhador o custo da construção da sua moradia. O próprio trabalhador terá que construir a sua casa com a ajuda da família e de amigos a quem ele já ajudou ou certamente ajudará, nos moldes do mutirão tomado como tema para a campanha do PROFILURB amplamente difundida pela televisão. Na realidade, aquele programa veio oficializar a já antiga prática elaborada em torno dos chamados “loteamentos periféricos. Não se possui dados sobre tais loteamentos, mas sabe-se que, à margem de qualquer programa de órgãos oficiais, muitos trabalhadores têm construído suas próprias casas em loteamentos, regularizados ou não, nas zonas mais afastadas do Município do Rio de Janeiro e dos municípios vizinhos. Como ocorre nos loteamentos não oficiais, também nos lotes do PROFILURB o trabalhador poderá construir uma casa de alvenaria se conseguir

enfrentar com o seu salário os custos decorrentes dessa opção, se não, construirá uma “habitação rústica” dos moldes daquelas consideradas “subnormais”, cuja eliminação é o objetivo declarado da política de erradicação das favelas.

“Passados dois anos da sua criação e regulamentação (o PROFILURB) obteve resultados e aplicações muito aquém das expectativas iniciais, conforme observam até mesmo os técnicos do BNH. Apenas alguns estados o estão aplicando com o aproveitamento para erradicação de áreas faveladas, exemplos no Espírito Santo, porém quase sempre com lotes inferiores em localização ou conjugados a um conjunto habitacional com vistas a viabilização”¹⁵.

No Rio de Janeiro ainda não houve atuações deste tipo, e conforme fomos informados na CEHAB/RJ, nela estão sendo desenvolvidos estudos para avaliar sua viabilidade e adequação aos problemas específicos da região.

Tentamos ao longo deste trabalho articular indicadores das condições da habitação das populações de baixa renda, explicitando recorrentemente o que consideramos estar na base do chamado “déficit habitacional”. Resta esclarecer, no entanto, que consideramos ser esta expressão vazia de sentido, e por isso mesmo geradora de falsos problemas. Em linguagem econômica dever-se-ia falar num desequilíbrio entre oferta e demanda de habitações, uma vez que assim colocado o problema somos impulsionados de imediato à busca das causas de tal desequilíbrio e por esta via remetidos à questão central: a relação entre o poder aquisitivo dos salários e o preço da habitação.

¹⁵ Cf. Blank, Gilda — *op. cit.*

1. Renda familiar per capita das famílias residentes em domicílios particulares permanentes, segundo as regiões administrativas do município do Rio de Janeiro (inclusive favelas)
1970

REGIÃO ADMINISTRATIVA	TOTAL	SALÁRIO MÍNIMO								Sem Declaração
		0 Até ½	Mais de ½ a 1	Mais de 1 a 2	Mais de 2 a 5	Mais de 5 a 10	Mais de 10 a 16	Mais de 16		
I — RA — Portuária.....	13 001	4 125	4 019	3 011	829	129	48	158	683	
II — RA — Centro.....	20 569	2 019	4 373	5 868	5 427	1 219	214	281	1 159	
III — RA — Rio Comprido.....	24 921	5 368	6 386	6 384	4 309	608	153	343	1 370	
IV — RA — Botafogo.....	69 834	6 380	9 996	16 317	24 204	7 733	1 417	967	2 820	
V — RA — Copacabana.....	67 827	4 434	5 649	12 209	26 307	11 498	2 332	1 742	3 665	
VI — RA — Lagoa.....	41 550	6 622	6 592	6 963	12 206	5 244	1 031	774	2 118	
VII — RA — São Cristóvão.....	21 798	5 879	6 270	5 221	2 517	238	87	305	1 281	
VIII — RA — Tijuca.....	47 496	7 227	7 233	10 864	15 683	4 063	552	505	1 369	
IX — RA — Vila Isabel.....	40 075	5 246	7 902	11 616	11 570	1 995	308	398	1 040	
X — RA — Ramos.....	56 140	18 228	15 925	12 588	5 398	488	205	734	2 573	
XI — RA — Penha.....	67 346	22 284	20 729	14 555	5 297	399	219	803	3 060	
XII — RA — Meier.....	89 017	24 110	25 949	22 470	10 812	910	232	911	3 823	
XIII — RA — Engenho Novo.....	49 013	10 071	11 802	13 721	9 807	1 277	138	527	1 720	
XIV — RA — Irajá.....	57 996	17 257	18 719	13 214	4 743	403	210	809	2 641	
XV — RA — Madureira.....	65 516	17 561	20 078	16 836	6 669	594	208	752	2 818	
XVI — RA — Jacarepaguá.....	51 605	19 122	14 289	9 506	4 214	515	257	686	3 025	
XVII — RA — Bangu.....	80 587	33 785	23 979	13 272	4 067	458	345	1 102	3 579	
XVIII — RA — Campo Grande.....	47 781	23 703	12 843	6 028	1 950	259	163	679	2 156	
XIX — RA — Santa Cruz.....	19 260	10 413	4 554	2 088	844	143	100	285	833	
XX — RA — Ilha do Governador.....	23 596	6 623	5 750	5 667	3 614	637	132	278	895	
XXI — RA — Ilha de Paqueta.....	712	191	211	148	117	20	—	3	22	
XXII — RA — Anchieta.....	51 363	19 567	16 333	9 359	2 654	170	187	720	2 373	
XXIII — RA — Santa Tereza.....	17 491	3 494	4 195	4 370	3 657	791	156	201	627	
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO.....	1 024 485	273 659	253 769	222 266	166 895	39 790	8 694	13 963	45 450	

FONTE: Tabulação Especial do Censo Demográfico de 1970 — In Massena, Rosa Maria Ramalho — O Valor da Terra Urbana no Município do Rio de Janeiro, DEISO-IBGE, 1975.

1a. Distribuição percentual das famílias residentes em domicílios particulares permanentes, em cada região administrativa, segundo classes de renda familiar per capita mensal
Município do Rio de Janeiro (inclusive favelas)
1970

REGIÕES ADMINISTRATIVAS	TOTAL	RENDA FAMILIAR PER CAPITA MENSAL (SALÁRIO MÍNIMO)								Sem Declaração
		0 até 1/2	Mais de 1/2 a 1	Mais de 1 a 2	Mais de 2 a 5	Mais de 5 a 10	Mais de 10 a 16	Mais de 16		
I — RA — Potuária.....	100,0	31,7	30,9	23,2	6,4	1,0	0,4	1,2	5,2	
II — RA — Centro.....	100,0	9,8	21,3	28,6	26,4	5,9	1,0	1,4	5,6	
III — RA — Rio Comprido.....	100,0	21,6	25,6	25,6	17,3	2,4	0,6	1,4	5,5	
IV — RA — Botafogo.....	100,0	9,1	14,3	23,4	34,7	11,1	2,0	1,4	4,0	
V — RA — Copacabana.....	100,0	6,5	8,3	18,0	38,9	17,0	3,4	2,6	5,4	
VI — RA — Lagoa.....	100,0	15,9	15,9	16,7	29,4	12,6	2,5	1,9	5,1	
VII — RA — São Cristóvão.....	100,0	27,0	28,8	23,9	11,5	1,1	0,4	1,4	5,9	
VIII — RA — Tijuca.....	100,0	15,2	15,2	22,9	33,0	8,5	1,2	1,1	2,9	
IX — RA — Vila Isabel.....	100,0	13,1	19,7	29,0	28,9	5,0	0,7	1,0	2,6	
X — RA — Ramos.....	100,0	32,5	29,3	22,4	9,6	0,9	0,4	1,3	4,6	
XI — RA — Penha.....	100,0	33,1	30,8	21,6	7,9	0,6	0,3	1,2	4,5	
XII — RA — Meier.....	100,0	27,1	29,2	25,2	12,1	1,0	0,3	1,0	4,1	
XIII — RA — Engenho Novo.....	100,0	20,4	24,1	28,0	20,0	2,6	0,3	1,1	3,5	
XIV — RA — Irajá.....	100,0	29,7	32,2	22,8	8,2	0,7	0,4	1,4	4,5	
XV — RA — Madureira.....	100,0	26,8	30,7	25,7	10,2	0,9	0,3	1,1	4,3	
XVI — RA — Jacarepaguá.....	100,0	37,0	27,7	18,4	8,2	1,0	0,5	1,3	5,9	
XVII — RA — Bangu.....	100,0	41,9	29,9	16,5	5,0	0,6	0,4	1,4	4,4	
XVIII — RA — Campo Grande.....	100,0	49,7	26,9	12,6	4,1	0,5	0,3	1,4	4,5	
XIX — RA — Santa Cruz.....	100,0	54,1	23,7	10,8	4,4	0,7	0,5	1,5	4,2	
XX — RA — Ilha do Governador.....	100,0	28,1	24,4	24,0	15,3	2,7	0,5	1,2	3,8	
XXI — RA — Ilha de Paqueta.....	100,0	26,8	29,7	20,8	16,4	2,8	—	0,4	3,1	
XXII — RA — Anchieta.....	100,0	38,1	31,9	18,2	5,2	0,3	0,4	1,4	4,6	
XXIII — RA — Santa Tereza.....	100,0	20,0	24,0	25,0	20,9	4,5	0,9	1,1	3,6	
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO.....	100,0	26,7	24,8	21,7	16,3	3,9	0,8	1,4	4,4	

FONTE: Tabulação Especial do Censo Demográfico de 1970 — In Massena, Rosa Maria Ramalho — O Valor da Terra Urbana no Município do Rio de Janeiro, DEISO-IBGE, 1975.

1b. Distribuição percentual das famílias residentes em domicílios particulares permanentes em cada classe de renda familiar per capita mensal, segundo regiões administrativas do município do Rio de Janeiro (inclusive favelas)
1970

REGIÕES ADMINISTRATIVAS	TOTAL	RENDA FAMILIAR PER CAPITA MENSAL (SALÁRIO MÍNIMO)							Sem Declaração
		0 a ½	Mais de ½ a 1	Mais de 1 a 2	Mais de 2 a 5	Mais de 5 a 10	Mais de 10 a 16	Mais de 16	
I - RA - Portuária.....	1,3	1,5	1,6	1,4	0,5	0,3	0,5	1,1	1,5
II - RA - Centro.....	2,0	0,7	1,7	2,6	3,2	3,1	2,5	2,0	2,5
III - RA - Rio Comprido.....	2,4	2,0	2,5	2,9	2,6	1,5	1,8	2,5	3,0
IV - RA - Botafogo.....	6,8	2,3	3,9	7,3	14,5	19,4	16,3	6,9	6,2
V - RA - Copacabana.....	6,6	1,6	2,2	5,5	15,8	28,9	26,8	12,5	8,1
VI - RA - Lagoa.....	4,1	2,4	2,6	3,1	7,3	13,2	11,9	5,5	4,7
VII - RA - São Cristóvão.....	2,1	2,2	2,5	2,3	1,5	0,6	1,0	2,2	2,8
VIII - RA - Tijuca.....	4,6	2,6	2,8	4,9	9,4	10,2	6,3	3,6	3,0
IX - RA - Vila Isabel.....	3,9	1,9	3,1	5,2	6,9	5,0	3,5	2,9	2,3
X - RA - Ramos.....	5,5	6,7	6,3	5,7	3,2	1,2	2,4	5,3	5,7
XI - RA - Penha.....	5,5	8,1	8,2	6,6	3,2	1,0	2,5	5,8	6,7
XII - RA - Meier.....	8,7	8,8	10,2	10,1	6,5	2,3	2,7	6,5	8,0
XIII - RA - Engenho Novo.....	4,8	3,7	4,7	6,2	5,9	3,2	1,6	3,8	3,8
XIV - RA - Irajá.....	5,7	6,3	7,4	5,9	2,8	1,0	2,4	5,8	5,8
XV - RA - Madureira.....	6,4	6,4	7,9	7,6	4,0	1,5	2,4	5,4	6,2
XVI - RA - Jacarepaguá.....	5,0	7,0	5,6	4,3	2,5	1,3	3,0	4,9	6,7
XVII - RA - Bangu.....	7,9	12,3	9,4	6,0	2,4	1,1	4,0	7,9	7,9
XVIII - RA - Campo Grande.....	4,7	8,7	5,1	2,7	1,2	0,7	1,9	4,9	4,7
XIX - RA - Santa Cruz.....	1,9	3,8	1,8	0,9	0,5	0,4	1,1	2,0	1,8
XX - RA - Ilha do Governador.....	2,3	2,4	2,3	2,5	2,2	1,6	1,5	2,0	2,0
XXI - RA - Ilha de Paquetá.....	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	—	0,0	0,0
XXII - RA - Anchieta.....	5,0	7,2	6,4	4,2	1,6	0,4	2,1	5,2	5,2
XXIII - RA - Santa Tereza.....	1,7	1,3	1,7	2,0	2,2	2,0	1,8	1,4	1,4
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO.....	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

FONTE: Tabulação Especial do Censo Demográfico de 1970 — In Massena, Rosa Maria Ramalho — *O Valor da Terra Urbana no Município do Rio de Janeiro*, DEISO, IBGE, 1975.

2. Renda familiar per capita das famílias residentes em domicílios particulares permanentes nas favelas, segundo as regiões administrativas do município do Rio de Janeiro
1970

REGIÕES ADMINISTRATIVAS E DISTRITOS	TOTAL	SALÁRIO MÍNIMO							Sem Declaração
		0 até 1/2	Mais de 1/2 a 1	Mais de 1 a 2	Mais de 2 a 5	Mais de 5 a 10	Mais de 10 a 16	Mais de 16	
I - RA - Portuária.....	3 978	2 097	1 092	394	61	16	21	92	295
II - RA - Centro.....	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III - RA - Rio Comprido.....	5 144	2 582	1 433	583	88	31	34	111	261
IV - RA - Botafogo.....	3 233	1 592	1 075	209	20	6	11	49	278
V - RA - Copacabana.....	3 636	1 599	1 204	504	72	12	8	55	182
VI - RA - Lagoa.....	9 232	4 363	2 945	1 143	197	12	27	99	446
VII - RA - São Cristóvão.....	7 854	3 854	2 396	802	140	11	41	140	470
VIII - RA - Tijuca.....	7 708	4 348	2 014	643	60	16	41	129	457
IX - RA - Vila Isabel.....	3 065	1 759	801	264	20	4	27	34	156
X - RA - Ramos.....	20 137	11 230	5 332	1 708	235	41	81	283	1 227
XI - RA - Penha.....	11 939	7 667	2 585	606	110	63	68	207	633
XII - RA - Meier.....	16 371	9 488	4 090	1 228	171	39	63	245	1 047
XIII - RA - Engenho Novo.....	5 580	3 341	1 331	369	28	26	6	67	412
XIV - RA - Irajá.....	4 932	3 128	1 061	323	36	12	23	115	214
XV - RA - Madureira.....	4 560	2 472	1 144	404	83	12	16	72	357
XVI - RA - Jacarepaguá.....	1 078	639	260	88	12	4	3	18	55
XVII - RA - Bangu.....	5 885	3 443	1 485	459	91	23	28	102	254
XVIII - RA - Campo Grande.....	664	500	108	28	0	0	0	8	20
XIX - RA - Santa Cruz.....	404	288	47	26	0	4	4	23	12
XX - RA - Ilha do Governador.....	4 069	2 343	1 086	306	35	4	10	68	216
XXI - RA - Ilha de Paquetá.....	0	0	0	0	0	0	—	0	0
XXII - RA - Anchieta.....	6 348	3 691	1 692	490	87	12	34	75	267
XXIII - RA - Santa Tereza.....	2 477	1 409	775	182	12	0	7	53	39
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO.....	128 293	71 833	33 976	10 758	1 558	342	553	2 045	7 228

FONTE: Tabulação Especial do Censo Demográfico de 1970 — In Massena, Rosa Maria Ramalho — *O Valor da Terra Urbana no Município do Rio de Janeiro*, DEISO, IBGE, 1975.

2a. Distribuição percentual das famílias residentes nas favelas em domicílios particulares permanentes em cada região administrativa, segundo classes de renda familiar per capita mensal

Município do Rio de Janeiro
1970

REGIÕES ADMINISTRATIVAS	TOTAL	RENDA FAMILIAR PER CAPITA MENSAL (SALÁRIO MÍNIMO)							
		0 até 1/2	Mais de 1/2 a 1	Mais de 1 a 2	Mais de 2 a 5	Mais de 5 a 10	Mais de 10 a 16	Mais de 16	Sem Declaração
I — RA — Portuária.....	100,0	52,7	27,5	9,9	1,5	0,4	0,5	2,3	5,2
II — RA — Centro.....	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III — RA — Rio Comprido.....	100,0	50,2	27,9	11,3	1,7	0,6	0,6	2,2	5,5
IV — RA — Botafogo.....	100,0	49,3	33,3	9,4	0,6	0	0,3	1,5	8,6
V — RA — Copacabana.....	100,0	44,0	33,1	13,9	2,0	0,3	0,2	1,5	5,0
VI — RA — Lagoa.....	100,0	47,3	31,9	12,4	2,1	0,1	0,3	1,1	4,8
VII — RA — São Cristóvão.....	100,0	49,1	30,5	10,2	1,8	0,1	0,5	1,8	6,0
VIII — RA — Tijuca.....	100,0	56,4	26,1	8,4	0,8	0,2	0,5	1,7	5,9
IX — RA — Vila Isabel.....	100,0	57,4	26,1	8,6	0,7	0,1	0,9	1,1	5,1
X — RA — Ramos.....	100,0	55,8	26,5	8,5	1,1	0,2	0,4	1,4	6,1
XI — RA — Penha.....	100,0	64,2	21,7	5,1	0,9	0,5	0,6	1,7	5,3
XII — RA — Méier.....	100,0	50,0	25,0	7,5	1,0	0,2	0,4	1,5	6,4
XIII — RA — Engenho Novo.....	100,0	60,0	23,8	6,6	0,5	0,4	0,1	1,2	7,4
XIV — RA — Irajá.....	100,0	63,4	21,9	6,6	0,7	0,3	0,5	2,3	4,3
XV — RA — Madureira.....	100,0	54,2	25,1	8,9	1,8	0,3	0,3	1,6	7,8
XVI — RA — Jacarepaguá.....	100,0	59,2	24,1	8,1	1,1	0,4	0,3	1,7	5,1
XVII — RA — Bangu.....	100,0	58,5	25,2	7,9	1,6	0,4	0,5	1,7	4,3
XVIII — RA — Campo Grande.....	100,0	75,3	16,3	4,2	0	0	0	1,2	3,0
XIX — RA — Santa Cruz.....	100,0	71,3	11,6	6,4	0	1,0	1,0	5,7	3,0
XX — RA — Ilha do Governador.....	100,0	57,6	26,7	7,5	0,9	0,1	0,2	1,7	5,3
XXI — RA — Ilha de Paqueta.....	0	0	0	0	0	0	0	0	0
XXII — RA — Anchieta.....	100,0	59,1	26,7	7,7	1,4	0,2	0,5	1,2	4,2
XXIII — RA — Santa Tereza.....	100,0	56,9	31,3	7,3	0,5	0	0,3	2,1	1,6
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO.....	100,0	56,0	26,5	8,4	1,2	0,3	0,4	1,6	5,6

FONTE: Tabulação Especial do Censo Demográfico de 1970 — In Massena, Rosa Maria Ramalho — *O Valor da Terra Urbana no Município do Rio de Janeiro*, DEISO-IBGE, 1975.

2b. Distribuição percentual das famílias residentes nas favelas em domicílios particulares permanentes, em cada classe de renda familiar per capita mensal, segundo regiões administrativas do município do Rio de Janeiro

1970

REGIÕES ADMINISTRATIVAS	TOTAL	RENDA FAMILIAR PER CAPITA MENSAL (SALÁRIO MÍNIMO)							
		0 até 1/2	Mais de 1/2 a 1	Mais de 1 a 2	Mais de 2 a 5	Mais de 5 a 10	Mais de 10 a 16	Mais de 16	Sem Declaração
I — RA — Portuária.....	3,1	2,9	3,2	3,7	3,9	4,7	3,8	4,5	2,8
II — RA — Centro.....	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III — RA — Rio Comprido.....	4,0	3,6	4,2	5,4	5,6	9,0	6,1	5,4	3,9
IV — RA — Botafogo.....	2,5	2,2	3,2	1,9	1,3	0	2,0	2,4	3,8
V — RA — Copacabana.....	2,8	2,2	3,5	4,7	4,6	3,5	1,5	2,7	2,5
VI — RA — Lagoa.....	7,2	6,1	8,7	10,6	12,6	3,5	4,9	4,8	6,2
VII — RA — São Cristóvão.....	6,1	5,4	7,0	7,5	9,0	3,2	7,4	6,9	6,5
VIII — RA — Tijuca.....	6,0	6,1	5,9	6,0	3,9	4,7	7,4	6,3	6,3
IX — RA — Vila Isabel.....	2,4	2,4	2,4	2,5	1,3	1,2	4,9	1,7	2,1
X — RA — Ramos.....	15,7	15,8	15,7	15,9	15,1	12,0	14,6	13,9	17,0
XI — RA — Penha.....	9,3	10,7	7,8	5,6	7,1	18,4	12,3	10,1	8,8
XII — RA — Méier.....	12,8	13,2	12,0	11,4	11,0	11,4	11,4	12,0	14,5
XIII — RA — Engenho Novo.....	4,4	4,6	3,9	3,4	1,8	7,6	1,1	3,3	5,7
XIV — RA — Irajá.....	3,8	4,4	3,2	3,0	2,3	3,8	4,2	5,6	3,0
XV — RA — Madureira.....	3,6	3,4	3,4	3,8	5,3	3,5	2,9	3,5	4,9
XVI — RA — Jacarepaguá.....	0,8	0,9	0,8	0,8	0,8	1,2	0,5	0,9	0,9
XVII — RA — Bangu.....	4,6	4,8	4,4	4,3	5,8	6,7	5,1	5,0	3,5
XVIII — RA — Campo Grande.....	0,5	0,7	0,3	0,3	0	0	0	0,4	0,3
XIX — RA — Santa Cruz.....	0,3	0,4	0,1	0,2	0	1,2	0,7	1,1	0,2
XX — RA — Ilha do Governador.....	3,2	3,3	3,2	2,8	2,2	1,2	1,8	3,3	3,0
XXI — RA — Ilha de Paqueta.....	0	0	0	0	0	0	0	0	0
XXII — RA — Anchieta.....	5,0	5,1	5,0	4,5	5,6	3,5	6,1	3,7	3,7
XXIII — RA — Santa Tereza.....	1,9	2,0	2,3	1,7	0,9	0	1,3	2,6	0,5
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO.....	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

FONTE: Tabulação Especial do Censo Demográfico de 1970 — In Massena, Rosa Maria Ramalho — *O Valor da Terra Urbana no Município do Rio de Janeiro*, DEISO-IBGE, 1975.

3. *Distribuição percentual das famílias residentes e não-residentes em favelas, com renda mensal per capita de até 1 salário mínimo, por zonas e regiões administrativas do município do Rio de Janeiro*

1970

ZONAS E REGIÕES ADMINISTRATIVAS DO RIO DE JANEIRO	FAMÍLIAS					
	Total		Não-Residentes em Favelas		Residentes em Favelas	
	Absoluto	Relativo	Absoluto	Relativo	Absoluto	Relativo
TOTAL.....	527 427	100,0	421 618	100,0	105 809	100,0
SUL.....	39 673	7,5	26 895	6,4	12 778	12,1
IV R.A. — Botafogo.....	16 376	3,1	13 709	3,3	2 667	2,5
V R.A. — Copacabana.....	10 083	1,9	7 280	1,7	2 803	2,7
VI R.A. — Lagoa.....	13 214	2,5	5 906	1,4	7 300	6,9
CENTRO-NORTE.....	73 736	14,0	49 175	11,7	24 561	23,2
I R.A. — Portuária.....	8 144	1,5	4 955	1,2	3 189	3,0
II R.A. — Centro.....	6 392	1,2	6 392	1,5	0	0,0
III R.A. — Rio Comprido.....	11 754	2,2	7 738	1,9	4 016	3,8
VII R.A. — São Cristóvão.....	12 149	2,3	5 899	1,4	6 250	5,9
VIII R.A. — Tijuca.....	14 460	2,8	8 098	1,9	6 362	6,0
IX R.A. — Vila Isabel.....	13 148	2,5	10 588	2,5	2 560	2,4
XXIII R.A. — Santa Tereza.....	7 689	1,5	5 505	1,3	2 184	2,1
NORTE-SUBURBANA.....	270 937	51,4	209 236	49,6	61 701	58,3
X R.A. — Ramos.....	34 154	6,5	17 592	4,2	16 562	15,7
XI R.A. — Penha.....	43 013	8,2	32 761	7,8	10 252	9,7
XII R.A. — Méier.....	50 059	9,5	36 481	8,6	13 579	12,8
XIII R.A. — Engenho Novo.....	21 823	4,1	17 151	4,10	4 672	4,4
XIV R.A. — Irajá.....	35 976	6,8	31 767	7,5	4 209	4,0
XV R.A. — Madureira.....	37 639	7,2	34 023	8,1	3 616	3,4
XX R.A. — I. do Governador.....	12 373	2,3	8 944	2,1	3 429	3,2
XXII R.A. — Anchieta.....	35 900	6,8	30 517	7,2	5 383	5,1
OESTE.....	142 679	27,0	135 910	32,2	6 769	6,4
XVI R.A. — Jacarepaguá.....	33 402	6,3	32 504	7,7	898	0,8
XVII R.A. — Bangu.....	57 764	11,0	52 836	12,5	4 928	4,7
XVIII R.A. — Campo Grande.....	36 546	6,9	35 938	8,5	608	0,6
XIX R.A. — Santa Cruz.....	14 967	2,8	14 632	3,5	335	0,3
Ilha de Paquetá (XXI — R.A.).....	402	0,1	402	0,1	0	0,0

FONTE: Tabulação Especial do Censo Demográfico de 1970 — In Massena, Rosa Maria Ramalho — *O Valor da Terra Urbana no Município do Rio de Janeiro*, DEISO, IBGE, 1975.

4. *Distribuição percentual das famílias residentes e não-residentes em favelas, com renda mensal per capita de até 1 salário mínimo, por zonas e regiões administrativas do município do Rio de Janeiro*

1970

ZONAS E REGIÕES ADMINISTRATIVAS DO RIO DE JANEIRO	FAMÍLIAS					
	Total		Não-residentes em Favelas		Residentes em Favelas	
	Absoluto	Relativo	Absoluto	Relativo	Absoluto	Relativo
TOTAL.....	527 427	100,0	421 618	79,9	105 809	20,1
SUL.....	39 673	100,0	26 895	67,8	12 778	32,3
IV R.A. — Botafogo.....	16 376	100,0	13 709	83,7	2 667	16,3
V R.A. — Copacabana.....	10 083	100,0	7 280	72,2	2 803	27,8
VI R.A. — Lagoa.....	13 214	100,0	5 906	44,7	7 308	55,3
CENTRO-NORTE.....	73 736	100,0	49 175	66,7	24 561	33,3
I R.A. — Portuária.....	8 144	100,0	4 955	60,8	3 189	39,2
II R.A. — Centro.....	6 392	100,0	6 392	100,0	0	0,0
III R.A. — Rio Comprido.....	11 754	100,0	7 738	65,8	4 016	34,2
VII R.A. — São Cristóvão.....	12 149	100,0	5 899	48,6	6 250	51,4
VIII R.A. — Tijuca.....	14 460	100,0	8 098	55,0	6 362	44,0
IX R.A. — Vila Izabel.....	13 148	100,0	10 588	80,5	2 560	19,5
XXIII R.A. — Santa Tereza.....	7 689	100,0	5 505	71,6	2 184	28,4
NORTE-SUBURBANA.....	270 937	100,0	209 236	77,2	61 701	22,8
X R.A. — Ramos.....	34 154	100,0	17 592	51,5	16 562	48,5
XI R.A. — Penha.....	43 013	100,0	32 761	76,2	10 252	23,8
XII R.A. — Méier.....	50 059	100,0	36 481	72,9	13 578	27,1
XIII R.A. — Engenho Novo.....	21 823	100,0	17 151	78,6	4 672	21,4
XIV R.A. — Irajá.....	35 976	100,0	31 767	88,3	4 209	11,7
XV R.A. — Madureira.....	37 639	100,0	34 023	90,4	3 616	9,6
XX R.A. — Ilha do Governador.....	12 373	100,0	8 944	72,3	3 429	27,7
XXII R.A. — Anchieta.....	35 900	100,0	30 517	85,0	5 383	15,0
OESTE.....	142 679	100,0	135 910	95,3	6 769	4,7
XVI R.A. — Jacarepaguá.....	33 402	100,0	32 504	97,3	898	2,7
XVII R.A. — Bangu.....	57 764	100,0	52 836	91,5	4 928	8,5
XVIII R.A. — Campo Grande.....	36 546	100,0	35 938	98,3	608	1,7
XIX R.A. — Santa Cruz.....	14 967	100,0	14 632	97,8	335	2,2
Ilha de Paquetá (XXI — R.A.).....	402	100,0	402	100,0	0	0,0

FONTE: Tabulação Especial do Censo Demográfico de 1970 — In Massena, Rosa Maria Ramalho — *O Valor da Terra Urbana no Município do Rio de Janeiro*, DEISO, IBGE, 1975.

5. *Distribuição das habitações pertencentes à população removida das favelas segundo as zonas e regiões administrativas de origem e destino*
Município do Rio de Janeiro
1963/1975

ZONAS E REGIÕES ADMINISTRATIVAS DE ORIGEM	TOTAL	ZONAS E REGIÕES ADMINISTRATIVAS DE DESTINO						
		Norte Suburbana					Oeste	
		X Ramos	XI Penha	XII Méier	XIII Engenho Novo	XV Madu- reira	XVI Jacare- paguá	XVII Bangu
SUL.....	9 565	1 707	4 942	513	—	156	750	1 497
IV — Botafogo.....	2 748	1 221	—	501	—	—	76	950
V — Copacabana.....	376	376	—	—	—	—	—	—
VI — Lagoa.....	6 441	110	4 942	12	—	156	674	547
CENTRO — NORTE.....	5 296	57	167	—	—	99	—	4 973
I — Portuária.....	399	—	—	—	—	—	—	399
II — Centro.....	—	—	—	—	—	—	—	—
III — Rio Comprido.....	288	35	—	—	—	—	—	253
IV — São Cristóvão.....	456	—	9	—	—	90	—	357
VIII — Tijuca.....	4 053	22	77	—	—	—	—	3 954
IX — Vila Isabel.....	81	—	81	—	—	—	—	—
XXIII — Santa Tereza.....	19	—	—	—	—	—	—	10
NORTE — SUBURBANA.....	9 981	1 809	1 407	119	365	127	24	6 130
X — Ramos.....	2 549	1 232	—	—	—	62	—	1 255
XI — Penha.....	1 921	255	665	115	—	—	10	876
XII — Méier.....	53	—	—	—	—	—	—	53
XIII — Engenho Novo.....	1 213	—	737	—	365	65	—	46
XIV — Irajá.....	2 115	58	4	—	—	—	—	2 053
XV — Madureira.....	14	—	—	—	—	—	14	—
XX — Ilha do Governador.....	420	264	1	4	—	—	—	151
XXII — Anchieta.....	1 696	—	—	—	—	—	—	1 696
OESTE.....	305	—	—	—	—	—	—	305
XVI — Jacarepaguá.....	15	—	—	—	—	—	—	15
XVII — Bangu.....	290	—	—	—	—	—	—	290
XVIII — Campo Grande.....	—	—	—	—	—	—	—	—
XIX — Santa Cruz.....	—	—	—	—	—	—	—	—
Outras.....	257	—	—	95	—	—	—	162
Município do Rio de Janeiro.....	25 404	3 573	6 516	727	365	382	774	13 067

FONTE: CEHAB/RJ — DEISO—IBGE.

6. Distribuição da população e dos domicílios, total e nas favelas, segundo zonas e regiões administrativas do município do Rio de Janeiro

1970

ZONAS E REGIÕES ADMINISTRATIVAS	TOTAL		FAVELAS		FAVELAS TOTAL (%)	
	Domicílios	População	Domicílios	População	Domicílios	População
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO.....	953 883	4 251 918	112 533	565 135	11,8	13,3
SUL.....	170 889	671 092	14 449	68 270	8,5	10,2
IV R.A. — Botafogo.....	66 515	256 250	2 692	12 818	4,0	5,0
V R.A. — Copacabana.....	65 205	239 256	3 176	15 783	4,9	6,6
VI R.A. — Lagoa.....	39 169	175 580	8 581	39 669	21,9	22,6
CENTRO-NORTE.....	172 822	712 521	26 415	128 205	15,3	18,0
I R.A. — Portuária.....	11 911	51 052	3 616	16 246	30,4	31,8
II R.A. — Centro.....	20 024	59 457	—	—	—	—
III R.A. — Rio Comprido.....	23 110	96 781	4 726	23 243	20,5	24,0
VII R.A. — São Cristóvão.....	19 929	90 473	6 928	33 306	34,8	36,8
VIII R.A. — Tijuca.....	44 332	192 094	6 648	33 109	15,0	17,2
IX R.A. — Vila Izabel.....	37 214	157 980	2 664	12 619	7,2	8,0
XXIII R.A. — Santa Tereza.....	16 302	64 684	1 833	9 682	11,2	15,0
SUBURBANA.....	424 073	1 928 354	64 537	333 311	15,2	17,3
X R.A. — Ramos.....	51 321	234 605	18 100	92 613	35,3	39,5
XI R.A. — Penha.....	62 829	286 892	10 526	57 078	16,8	19,9
XII R.A. — Méier.....	81 647	364 796	13 885	72 524	17,0	19,9
XIII R.A. — Engenho Novo.....	45 083	195 619	4 814	24 329	10,7	12,4
XIV R.A. — Irajá.....	53 975	240 433	4 331	22 189	8,0	9,2
XV R.A. — Madureira.....	60 266	267 321	3 385	16 601	5,6	6,2
XX R.A. — Ilha do Governador.....	21 537	105 651	3 636	19 356	16,9	18,3
XXII R.A. — Anchieta.....	47 415	233 037	5 860	28 621	12,4	12,3
OESTE.....	185 405	936 701	7 032	35 349	3,8	3,8
XVI R.A. — Jacarepaguá.....	48 096	241 017	975	4 725	2,0	2,0
XVII R.A. — Bangu.....	74 773	372 433	5 059	25 597	6,8	6,9
XVIII R.A. — Campo Grande.....	44 499	230 324	602	3 150	1,4	1,4
XIX R.A. — Santa Cruz.....	18 037	92 927	396	1 877	2,2	2,0
Ilha de Paquetá (XXI — R.A.).....	694	3 250	—	—	—	—

FONTES: Sinopse Preliminar do Censo Demográfico — Guanabara — 1970 — DEISO - IBGE.
Censo Demográfico — Guanabara — 1970 — DEISO - IBGE.