

Na oportunidade em que a CHISAN completa dois anos, apresentamos o relatório de suas atividades, que mostra o resultado do esforço e dedicação de muitos em prol de um único objetivo:

# **D**ESFAVELAR PROGRESSIVAMENTE A ÁREA METROPOLITANA DO GRANDE RIO

**ANTECEDENTES.** — O crescimento demográfico, a partir da II Guerra Mundial, do complexo populacional urbano constituído do Estado da Guanabara e Municípios limítrofes do Estado do Rio de Janeiro — as chamadas cidades-dormitório encontrando uma estrutura urbana despreparada para receber tal demanda, tal com que as populações dotadas de baixa renda, impedidas de concorrer à especulação imobiliária até então vigente, procurassem invadir áreas abandonadas, quer públicas, quer particulares, constituindo, assim, os primeiros núcleos de sub-habitações. Registram-se, a partir dessa data, várias tentativas de equacionamento do problema das favelas, através de diversos órgãos, públicos ou privados, como a Cruzada São Sebastião, o CERPHAU, o Departamento de Recuperação de Favelas, a Fundação Ação XIII, Obras de Assistência Social de Paróquias, Ação Comunitária do Brasil e vários outros. Foi de 1962 em diante, que este problema passou a ser enfocado com mais profundidade, e isto graças à criação das COHABs nos Estados, que são as responsáveis por obras como Vila Esperança, Vila Aliança, Vila Kennedy, Cidade de Deus e, entre outros, os Conjuntos

Habitacionais situados na Rua Marquês de São Vicente, Rua Santo Amaro, Rua Lins de Vasconcelos e Álvaro Ramos.

Com o advento do sistema financeiro da habitação e a criação do BNH, órgão nacional de execução da política habitacional do País, novas perspectivas se abriram, permitindo a correção de certas distorções existentes, quer no aspecto da construção das unidades, quer nos critérios de ocupação das mesmas. Entretanto, a falta de recursos e investimentos por parte dos Governos dos Estados em seus planos habitacionais, a falta de áreas, econômica, técnica e socialmente utilizáveis para um programa de interesse social; a diversificação de órgãos públicos e privados (mais de uma centena) atuando sobre o mesmo problema; o aumento gradativo de favelas e, finalmente, a falta de consolidação e continuidade de uma política de oferta de habitação de baixo custo para o Grande Rio, levou o Governo Federal, através do Ministério do Interior, a que iniciasse gestões junto aos dois Governos diretamente interessados, com a finalidade de criar um organismo capaz de planejar e coordenar um Programa Habitacional, exclusivamente

dirigido às famílias de baixa renda, até então impedidas de adquirirem casa própria, por falta de oferta e de financiamento a longo prazo.

Assim, a 3 de maio de 1968, pelo Decreto n.º 62 654 era criada a CHISAM, cujas finalidades principais são:

- Reunir elementos essenciais de pesquisas, planos, programas, projetos e estudos existentes, através dos órgãos competentes, oficiais ou não, sobre as favelas e seus ocupantes;
- promover levantamento econômico, social e territorial, bem como, propôr legislação específica, visando a formulação e execução de um programa continuado de desfavelamento;
- credenciar, dentre os diversos órgãos e entidades existentes nos dois Estados, àquêles que terão a responsabilidade de agentes executores para efetivação do programa de desfavelamento;
- promover a participação técnica e financeira dos Estados, Municípios, Entidades de Crédito, inclusive o BNH, nos programas e planos que os agentes executores vierem a realizar;
- propôr a utilização de áreas de terras, pertencentes à União, Estados e Municípios, INPS e demais Entidades Públicas, bem como a desapropriação por interesse social de áreas pertencentes



a particulares, quando as mesmas forem julgadas necessárias ao programa.

2. **REALIZAÇÕES:** Instalada a 10 de maio de 1968, portanto há dois anos, a CHISAM após reunir todos os elementos necessários à visualização global dos problemas das favelas e, com a entrada em vigor do Decreto 62 698, que

transferiu para as entidades credenciadas dos governos inúmeras áreas até então pertencentes ao INPS e à União, contratou a execução dos estudos de viabilidade de utilização para moradias destas áreas, primeiro passo efetivo para iniciar-se uma escalada de construção de unidades populares, nos seguintes terrenos:

Guanabara:	Bairro	Área
1. Rua Paranapanema	Olaria	486 280 m <sup>2</sup>
2. Fazenda Areal	Coelho Neto	2 051 045 m <sup>2</sup>
3. Rua Capitão Teixeira	Realengo	355 122 m <sup>2</sup>
4. Rua Viúva Cláudio	Jacarêzinho	1 584 m <sup>2</sup>
5. Av. Cezário de Melo	Campo Grande	490 598 m <sup>2</sup>
6. Rua Bento Cardoso	Circular da Penha	23 000 m <sup>2</sup>
7. Rua da Bico	Cascadura	19 382 m <sup>2</sup>
8. Av. Santa Cruz	Senador Camará	120 000 m <sup>2</sup>
9. Área remanescente do Conjunto Residencial de Padre Miguel		600 000 m <sup>2</sup>
10. Estrada do Itararé	Ramos	257 128 m <sup>2</sup>
11. Rua Guaporé	Braz de Pina	227 000 m <sup>2</sup>
12. Estrada do Pôrto Velho	Cordovil	40 000 m <sup>2</sup>
13. Rua Marquês de São Vicente	Gávea	60 000 m <sup>2</sup>
14. Rua Pacheco Leão	J. Botânico	140 000 m <sup>2</sup>
15. Rua João Vicente	Oswaldo Cruz	61 000 m <sup>2</sup>
16. Fazenda Coqueiros	Senador Camará	2 946 207 m <sup>2</sup>
17. Fazenda Botafogo	Barros Filho	2 231 018 m <sup>2</sup>
18. Rua Crato	Circular da Penha	23 977 m <sup>2</sup>
19. Av. Teixeira de Castro	Bonsucesso	69 830 m <sup>2</sup>
20. Av. Automóvel Clube	Eng.º da Rainha	63 839 m <sup>2</sup>
21. Est. Água Branca	Realengo	97 320 m <sup>2</sup>
22. Est. Velha do Pavuna	Del Castilho	75 000 m <sup>2</sup>
<b>Estado do Rio de Janeiro:</b>		
23. Rua Benjamin Constant	Niterói	36 831 m <sup>2</sup>
24. Rua Alair Pires	São Gonçalo	39 397 m <sup>2</sup>
25. Rua Nilo Peçanha	São Gonçalo	9 700 m <sup>2</sup>
26. Rua dos Diamantes	S. João Meriti	4 000 m <sup>2</sup>
27. Rua Otávio Tarquinio	Nova Iguaçu	42 000 m <sup>2</sup>
28. Av. Gov. Roberto Silveira	Nova Iguaçu	21 541 m <sup>2</sup>

Tendo a base física do Programa, qual seja os terrenos oriundos de entidades públicas, e dentro das diretrizes gerais já equacionadas, duas grandes linhas foram traçadas: a da erradicação e a da renovação das favelas, promovidas e executadas pelas Cchabs, Secretaria de Serviços Sociais, Departamentos de Limpeza Urbano e CODESCO.

Através dos levantamentos sócio-econômicos efetuados pela Secretaria de Serviços Sociais e baseado nos laudos geotécnicos, é possível determinar-se a possibilidade ou não da permanência de uma favela, em determinada área. As fichas cadastrais, onde o local de trabalho das famílias é realçado, indicam que tipo de moradia lhes deva ser destinado, visando sempre a compatibilizar a renda familiar com o preço da moradia ofertada.

**Pari passu** ao levantamento das áreas supramencionadas, a CHISAM selecionou 64 favelas da Guanabara que sofreram estudos detalhados sobre diversos aspectos, dando experiência para o lançamento do mesmo programa no Estado do Rio de Janeiro. Cumprida esta etapa e baseada no critério de que as pessoas faveladas não deviam ser removidas, sempre que possível, para áreas afastadas mais de 10 km de seus locais de trabalho, a CHISAM setoriou as favelas em estudo, agrupando-as em torno das áreas disponíveis e propícias à construção das novas unidades.

Tomadas essas providências, iniciou-se a fase das Concorrências Públicas, e em 18 de setembro de 1968, contrataram-se obras no valor total de NCr\$ 61 744 543,77, o que redundou em 7 932 unidades, distribuídas nos seguintes bairros: Penha Circular, Cascadura, Realengo, Senador Camará, Brás de Pina, Penha e Bonsucesso.

Tais obras, acrescidas das construções das unidades de Cordovil e Cidade de Deus, totalizando aproximadamente mais 5 000 unidades, permitiram, pela primeira vez, com o apoio total da opinião pública, inclusive dos próprios favelados, fossem erradicadas até a presente data, as seguintes favelas: Praia do Pinto, Ilha das Dragas, Pedra do Baiano, Piraquê, Alto Solar, Parque Proletário do Leblon, Parque Proletário da Gávea, Parque do Caju, Parque Alegria e parte do Parque Santa Luzia.

Ao mesmo tempo, por solicitação do Governo do Estado da Guanabara, foram removidas famílias que habitavam áreas consideradas inseguras ou que obstavam

prosseguimento de Obras Públicas. Neste caso temos Rua Bogarí, Praia de Botafogo, Rua da Passagem, Rua do Catócio, Centro Hípico do Exército, Rua Paula Matos, Morro da Providência (parte), totalizando 5 692 ocupações, o que representa o atendimento de 28 460 pessoas. Para as restantes 7 240 unidades da primeira fase de construção serem entregues até agosto do corrente ano, erradicar-se-ão mais 11 favelas, com uma previsão de atendimento de 26 200 pessoas. **Portanto, encerrar-se-á o primeiro ciclo de atuação da CHISAM, oferecendo-se oportunidade de moradia para um total de 64 660 pessoas.**

Aqui, faz-se necessário uma alusão ao processo de **remanejamento** adotado pela CHISAM. Qualquer morador de favela ou de algum conjunto já construído pela Cohab, sabe que a unidade ora ocupada não é a sua "casa" definitiva. Isto é, se sua renda permitir, poderá adquirir uma unidade maior, mais próxima ao seu local de trabalho, ou de sua maior conveniência, sempre que assim o desejar, habilitando, com esta atitude, o atendimento a outras famílias que não têm condições econômico-financeiras de adquirir o que ora lhes está sendo oferecido, e isto porque, geralmente, se remaneja para uma habitação mais custosa, deixando livre, conseqüentemente, uma de valor aquisitivo mais baixo.

Este critério tem dado os melhores resultados, uma vez que vem facilitando a execução do programa de desfavelamento da Guanabara, com o apoio dos favelados que estão conscientes da possibilidade de obtenção de moradia melhor, maior e bem localizada.

A política de desfavelamento adotada na Guanabara, não se restringiu, entretanto, à erradicação de favelas.

Notável tem sido, também, o trabalho da Companhia de Desenvolvimento do Estado da Guanabara (CODESCO), responsável pela outra grande linha de desfavelamento, elaborada pela CHISAM, qual seja de proceder à recuperação de áreas deterioradas.

Os locais que os estudos técnicos, econômicos e sociais indicam como viáveis à **execução de um processo de renovação urbana**, isto é, substituírem-se sub-habitações por moradias populares, têm sido tratados com especial atenção pela CODESCO e com integral apoio do BNH.

/segue



O exemplo típico é o da ex-favela de Brás de Pina, local onde existiam centenas de sub-habitações, sem as menores condições de higiene e salubridade, e que hoje, mercê da atuação firme da CODESCO, vê-se transformada em bairro popular, dotado de todos os equipamentos essenciais de infra-estrutura, e onde as precárias moradias construídas de madeira foram substituídas por residências de alvenaria, caracterizando-se, assim, a propriedade de cada um de seus moradores.

O mesmo tipo de trabalho vem se processando, atualmente, na Favela denominada Morro União, onde mais famílias passarão a residir melhor e no mesmo local já totalmente saneado.

Em 30 de dezembro de 1968 a CHISAM prosseguindo com as Concorrências Públicas contratou a construção de 2.200 apartamentos no Estado do Rio de Janeiro no valor de NCr\$ 20 717 716,21, dando início ao programa de desfavelamento daquele Estado, que permitirá a erradicação de 10 favelas, algumas das quais impedem a liberação do canteiro de obras da ponte Rio-Niterói. Nessa mesma data, mais 1 000 unidades foram contratadas na Guanabara, no terreno da Estrada do Pôrto Velho em Cordovil, obras estas que estão com o seu término previsto para o corrente ano.

Continuando seu programa no Estado do Rio de Janeiro, a CHISAM realizou um levantamento de áreas livres, que possibilitasse a implantação de conjuntos residenciais de baixa renda. Ao final dos estudos, foram selecionadas 12 áreas,

uma das quais já foi adquirida pela COHAB-RJ, encontrando-se as outras em fase de estudo naquela Companhia.

Ainda no Estado do Rio de Janeiro, foram cadastradas, preliminarmente, 41 favelas de Niterói, verificando-se a existência de 11 407 barracos aproximadamente, com uma população estimada em 55 669 pessoas. Entre outras, foram estudadas as seguintes características em cada favela:

- número de moradias
- população estimada
- características do terreno
- características das moradias
- condições de infraestrutura
- densidade demográfica
- equipamentos comunitários.

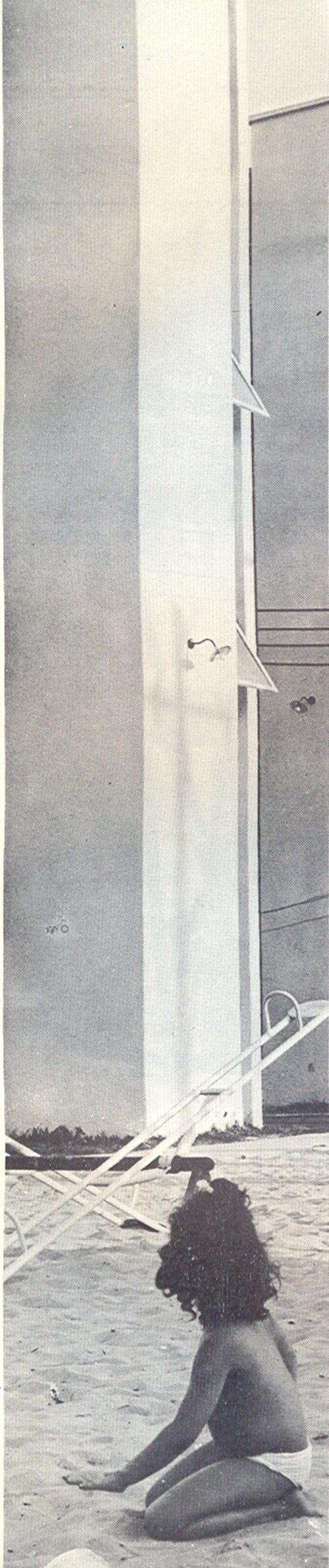
Todos esses dados coligidos fizeram com que fosse possível opinar sobre a erradicação ou urbanização dessas comunidades de habitação sub-normal.

Em sua terceira fase, a 14 de agosto de 1969, a CHISAM, através da COHAB-GB, colocou em concorrência mais 9 conjuntos, totalizando 17 120 unidades a serem construídas em Realengo, Padre Miguel, Marechal Hermes, Del Castilho, Engenho da Rainha, Lins de Vasconcelos, Oswaldo Cruz e Jacarepaguá. Tais obras já se encontram adiantadas, tendo tódas elas ultrapassado a fase das cumieiras.

Pelo exposto, para possibilitar uma visão das atividades da CHISAM, apresentamos os quadros abaixo, que comparam os resultados do plano de construção de habitações de baixo custo realizados pelas COHAB-GB e COHAB-RJ, com os frutos do mesmo programa, sob a orientação e coordenação da CHISAM:

ÓRGÃO	RECURSOS	N.º DE HABITAÇÕES
COHAB-GB	EST. GUANABARA	1 101
COHAB-GB	USAID	6 953
COHAB-GB	CHISAM/BNH	7 229
COHAB-GB	BNH	26 030

ÓRGÃO	RECURSOS	N.º DE HABITAÇÕES
COHAB-RJ	EST. DO RIO	130
COHAB-RJ	USAID	318
COHAB-RJ	BNH	386
COHAB-RJ	CHISAM/BNH	4 632



Uma simples análise dos quadros  
permite concluir-se que a  
COHAB-GB, desde a sua criação em  
1963 e com recursos de várias fontes,  
construiu 15 293 novas habitações. Com  
o advento da CHISAM e apenas com o  
financiamento concedido pelo BNH, foi  
possível iniciar a construção de 26 030  
unidades no prazo de 7 meses. Do  
mesmo modo, a COHAB-RJ, criada em  
1965, com diversos recursos construiu  
unidades de baixo custo e após o  
advento da CHISAM já iniciou as  
obras de 4 632 unidades de interesse  
social, em igual prazo.

Encontram-se atualmente no BNH,  
no programa CHISAM, as seguintes  
concorrências da COHAB-RJ:

de Otávio Tarquínio	1 460 unidades
de Nilo Peçanha	300 unidades
de Benjamin Constant	192 unidades
de Marquês do Paraná	200 unidades

utilizando um montante de obras no  
valor de NCr\$ 22 034 018,52.

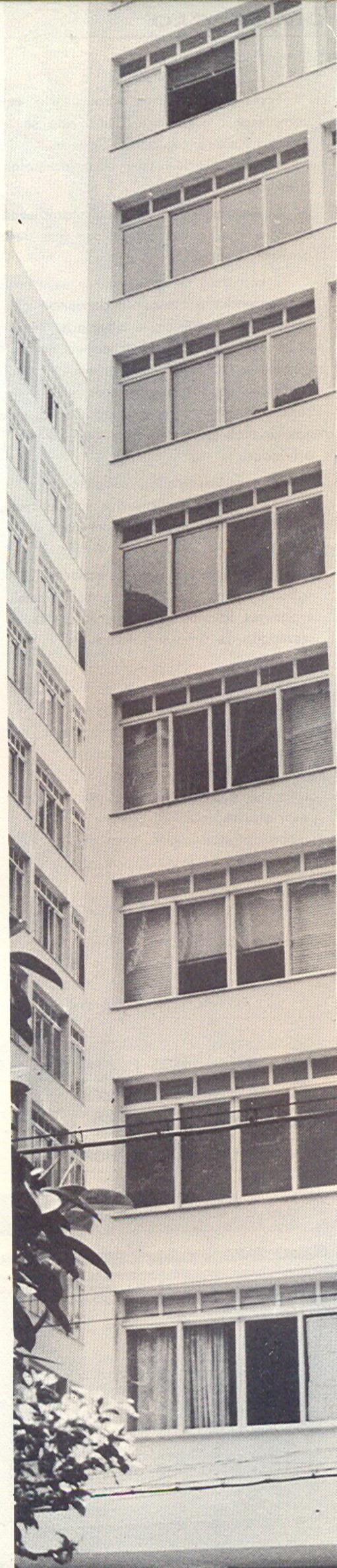
Apresentadas que foram as  
soluções quer no campo das  
construções quer no setor da  
reabilitação e renovação das favelas,  
quer apresentar o que acreditamos ser o  
melhor mérito do programa elaborado e  
autorizado pela CHISAM e pôsto em  
execução por organismos do Governo  
Federal, do Estado da Guanabara e do  
Município do Rio de Janeiro: MUDANÇA  
DE MENTALIDADE DAS  
POPULAÇÕES FAVELADAS,  
GANHANDO-LHES CONFIANÇA E  
APOIO.

O descrédito inicial no plano  
CHISAM foi superado logo que a  
opinião pública certificou-se que este  
plano era apenas uma promessa, nem  
uma soma de teses e números  
destinados a alguma literatura tão a  
distância dos críticos de problemas sociais.

A realidade das moradias, suas  
condições, seus preços e suas  
condições de pagamento, transformaram  
os conjuntos construídos ou em  
construção, antes ocupados a  
entregosto, em habitações altamente  
reputadas pelos favelados.

As reações de protesto contra as  
condições se transformaram em  
reivindicações dos próprios favelados  
que ora pleiteiam prioridade para a  
ocupação das moradias que vão sendo  
construídas.

Consolidou-se, assim, uma política  
implantada em moldes sadios, técnicos e  
econômicos, que conseguiu conscientizar  
as populações faveladas as quais sem  
prioritismo, apadrinhamento ou  
privilegios, podem ter acesso a uma  
habitação condigna.



Atualmente, a CHISAM preocupa-se  
com o problema do desconhecimento  
dos proprietários de algumas áreas  
faveladas e em razão disso, fêz publicar,  
através de todos os meios de  
comunicação, um edital de convocação  
chamando aqueles proprietários para  
que, munidos de suas documentações  
dominiais, iniciassem contactos, visando  
as melhores soluções para ambas as  
partes, no que diz respeito à liberação  
daquelas áreas.

Outro problema minuciosamente  
estudado pela CHISAM juntamente com  
as autoridades do Estado da Guanabara,  
é o do **aproveitamento da Fazenda  
Botafogo, em Acari, para o primeiro  
programa integrado**, onde se permitirá a  
instalação de 83 lotes industriais ao  
lado de 4 080 apartamentos, 1 700  
casas e 965 lotes urbanizados. Tal  
solução veio de encontro às legítimas  
aspirações do Governo do Estado da  
Guanabara, no exato momento em que  
a Imprensa noticia o esvaziamento  
econômico do Estado. É de tão grande  
importância este programa, que as  
próprias autoridades competentes da  
Guanabara o denominam como o  
restaurador das atividades industriais do  
Estado, uma vez que estas se achavam  
sufocadas pela inexistência de áreas  
próximas às principais vias de  
escoamento, impossibilitando-as de se  
expandirem. Este projeto já se encontra  
aprovado pela CHISAM, BNH e  
Governo da Guanabara, estando a  
COHAB-GB presentemente autorizada a  
abrir concorrência pública visando aos  
trabalhos de terraplenagem e abertura  
de vias de acesso.

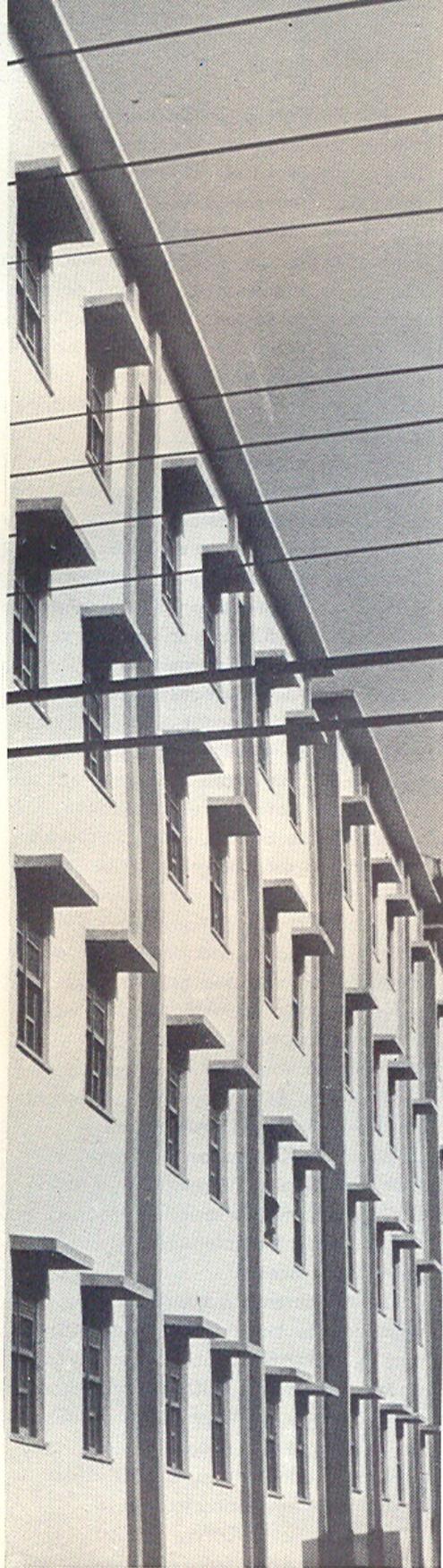
Relativamente à construção de  
unidades de baixa renda, nos próximos  
dias a COHAB-GB abrirá concorrência  
para execução de 400 apartamentos em  
Bonsucesso e 1 000 em Jacarepaguá.

Dentro de um programa integrado  
para o Estado do Rio, a CHISAM  
encontra-se em contacto com a  
COHAB-RJ, a CODIN e a Nova  
CODERJ para o aproveitamento de uma  
parte da área da Fábrica Nacional de  
Motores, em Duque de Caxias, ora  
revertida ao patrimônio da União.

**3. EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO:** O  
programa de desfavelamento da  
CHISAM não se restringe, entretanto,  
sòmente a se oferecer às famílias que  
habitam as favelas, a oportunidade de  
acesso a uma nova moradia.

Os conjuntos residenciais de grande  
e médio porte, hoje ocupados por  
ex-favelados, passam a integrar-se na  
comunidade urbana dos bairros em que  
se situam.

/segue



Todo equipamento comunitário vem completar a mudança física que se processa sobre o local e tipo de habitação anteriormente ocupada pelas famílias faveladas.

As escolas dos bairros são ampliadas para receber novos estudantes que neles passam a residir.

O comércio se revitaliza e se amplia para atender à crescente demanda de bens de subsistência e utilidade. Nos próprios conjuntos constróem-se novas escolas e locais que permitam a comercialização dos produtos, em condições higiênicas, por aqueles que já nas favelas exerciam esse tipo de atividade.

As ruas asfaltadas, os parques e jardins dos novos conjuntos residenciais, substituem os caminhos tortuosos e infectos das favelas.

As pequenas praças de esportes substituem as ruas movimentadas que eram nas favelas os únicos locais de recreação de uma infinidade de menores.

Uma nova consciência de integração social se desenvolve nas novas comunidades, conscientizando seus moradores que — de párias da sociedade, invasores e mal vistos na outra parte da mesma —, passam a proprietários, com direitos e responsabilidades para com a comunidade onde se instalaram.

As próprias entidades assistenciais que desenvolviam um meritório esforço de conscientização dessas famílias nas áreas onde anteriormente se encontravam, passam a reconhecer que sem a mudança das famílias do meio-ambiente deteriorado onde viviam, difícil, senão impossível seria integrar essas famílias na sociedade.

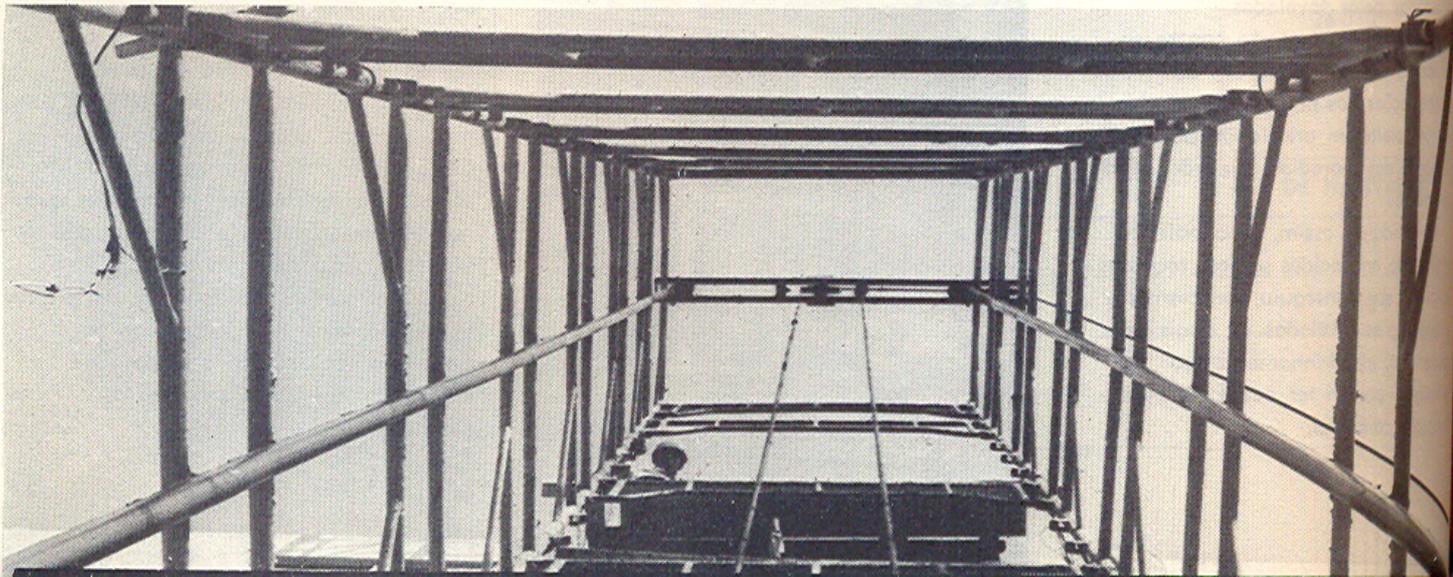
Oferece-se aos mais idosos, uma velhice mais tranqüila no lar, do qual não se envergonham; dá-se aos jovens e aos menores, novas perspectivas de um futuro mais promissor; abrem-se novas oportunidades; criam-se novos mercados de trabalho; aumenta-se a renda familiar, através da educação, instrução e capacitação profissional.

Entidades privadas, como por exemplo a Ação Comunitária do Brasil, já iniciaram o trabalho de formação dos Conselhos Comunitários, conscientizando as famílias que agora vivem nos novos conjuntos, de que delas mais do que do Governo, dependerá o sucesso social e financeiro.

Acreditamos que novas entidades privadas virão, também, atuar nas novas comunidades para auxiliar e completar o trabalho já realizado.

Finalmente, como síntese da atuação da CHISAM em seus dois anos de atividades, e para melhor vislumbrarem-se os resultados desta atuação, apresentamos um quadro global de suas realizações:

OBRAS CONCLUÍDAS E ENTREGUES	6 642 unidades
OBRAS EM EXECUÇÃO	21 588 "
OBRAS EM CONCORRÊNCIA	10 082 "
TOTAL GERAL (2 anos)	38 312 unidades
TOTAL DE UNIDADES P/ ANO	19 156 "
TOTAL DE UNIDADES P/ MÊS	1 180 "
TOTAL DE UNIDADES P/ DIA	53 "
TOTAL DE UNIDADES P/ HORA	2,2 "



BIBLIOTECA DA ESCOLA