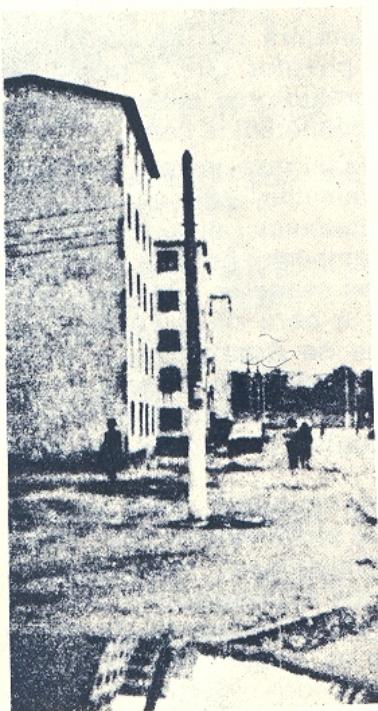


PASSA-SE UMA CASA;

análise do programa de remoção de favelas no Rio de Janeiro.

Autor: Lícia do Prado Valladares
Zahar Editores, Biblioteca de Ciências Sociais, 1978.



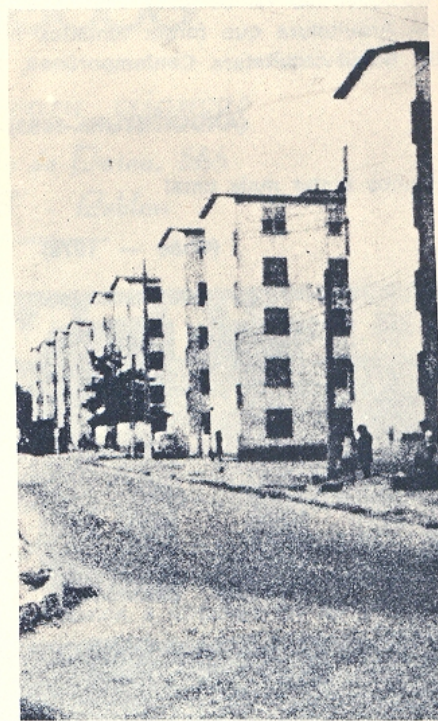
“Passa-se uma casa” é a tabuleta colocada por mutuários de conjuntos habitacionais, anunciando a revenda oficiosa de habitações financiadas pelo Sistema Financeiro da Habitação. É preciso, entretanto, ler além da tabuleta. Ela representa o ponto central de um longo processo ao qual foram submetidas cerca de 140.000 pessoas residentes em 80 diferentes favelas do Rio de Janeiro, atingidas por remoção total ou parcial durante os governos Lacerda, Negrão de Lima e Chagas Freitas.

Removidos compulsoriamente, os favelados começaram, já há alguns anos, a deixar os conjuntos de COHAB e retornar às favelas ainda existentes ou aos novos núcleos em formação. Alguns tomaram também o rumo da periferia metropolitana (Caxias, São João de Meriti, Nova Iguaçu, periferia de Niterói) onde compram pequenos lotes, em áreas semi-urbanizadas, aí se instalando em barracos que constroem.

Substituindo a população original, chega aos conjuntos habitacionais uma nova leva de moradores, constituída por pessoas de nível sócio-econômico nitidamente mais elevado. Não procedem de favelas, mas sim de casas e quartos alugados em subúrbios onde, inclusive, se localizam muitos dos conjuntos habitacionais. Chegando voluntariamente, seu acesso ao programa da COHAB e ao financiamento do SFH não se dá via ins-

tituições competentes, mas sim através de uma transação direta com o mutuário original (favelado) de quem compra os direitos da habitação.

“Passa-se uma casa” é o prelúdio de uma tendência cada vez mais acentuada e o grito dos favelados atingidos pelas operações de remoção. Pressionados pelas prestações que dificilmente podem pagar, os favelados tentam sobreviver atrasando o pagamento das prestações até que — para fugir ao despejo — são levados a alugar ou comercializar a habitação de que dispõem. Beneficiam-se, para tanto, do mercado paralelo que as habitações populares do SFH acabaram por gerar. O valor de mercado atingido por estas unidades, por sua vez também pressiona a comercialização oficiosa das habitações. A título de exemplo vale mencionar o caso da Cidade de Deus onde, em dezembro de 1976, unidades cujo valor de venda pelo SFH variavam entre 15 mil e 46 mil cruzeiros estavam sendo transacionadas (“passadas”) por 30 mil e 200 mil cruzeiros!



Concebida pelo BNH como um bem de consumo, a habitação popular parece representar, cada vez mais, um bem de capital transformável em moeda. A pesquisa empírica que serviu de base ao presente livro sugere que o mutuário de baixa renda relega o valor de uso da habitação, imprimindo-lhe o valor de troca. Mais grave ainda, a pesquisa demonstra que o programa de remoção levado a efeito no Rio de Janeiro tem tido efeitos propulsivos e não regressivos. Acabou por gerar um círculo vicioso — da favela ao conjunto habitacional e de volta à favela — representando os conjuntos habitacionais áreas de trânsito e não de fixação.