

THAIANE BARBOSA DA SILVA

A QUESTÃO HABITACIONAL E SEUS AGENTES

**Um estudo sobre os Conjuntos Cruzada São Sebastião e
Cidade Alta.**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao curso de Especialização em Política e Planejamento Urbano e Regional do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional da Universidade Federal do Rio de Janeiro – UFRJ, como parte dos requisitos necessários à obtenção do título de Especialista.

Orientador: Prof^a. Dr^a. Fania Fridman.

Espaço para a ficha catalográfica

A large, empty rectangular box with a thin black border, occupying the upper half of the page. It is intended for a catalog card (ficha catalográfica).

THAIANE BARBOSA DA SILVA

A QUESTÃO HABITACIONAL E SEUS AGENTES

**Um estudo sobre os Conjuntos Cruzada São Sebastião e
Cidade Alta.**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao curso de Especialização em Política e Planejamento Urbano e Regional do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional da Universidade Federal do Rio de Janeiro – UFRJ, como parte dos requisitos necessários à obtenção do título de Especialista.

Aprovado em:

BANCA EXAMINADORA

Prof^a.Dr^a Fania Fridman
Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional - UFRJ

Prof^a.Dr^a Soraya Simões
Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional - UFRJ

Dedico este trabalho ao meu avô Luis Francisco Barbosa (in memoriam), ex morador da Praia do Pinto e da Cidade Alta e ao meu tio-avô Orlando Teixeira (in memoriam), ex morador da Praia do Pinto e da Cruzada São Sebastião, assim como aos demais familiares oriundos da Praia do Pinto (hoje moradores da Cruzada São Sebastião e da Cidade Alta) que foram fonte de inspiração deste trabalho.

AGRADECIMENTOS

À Profª Drª Fania Fridman, pela paciência e preciosas direções oferecidas durante o processo de orientação.

À Profª Drª Soraya Simões, pela contribuição metodológica.

Ao Profº Mario Brum por sua atenção e gentileza no esclarecimento de fontes para este trabalho.

À todos os professores, funcionários e colegas do IPPUR pelas contribuições.

À amiga Clarisse Silveira pela atenção e revisão do texto.

À amiga Nayana Correa Bonamichi pela ajuda na formatação.

Ao vizinho Edson Nóbrega do Nascimento pela contribuição histórica sobre a Cruzada São Sebastião.

Ao mestrando e pesquisador, Wellington Conceição, pelas fotos da Cidade Alta.

Aos familiares e amigos pela ajuda e apoio durante a realização deste trabalho.

Aos moradores da Cruzada São Sebastião e da Cidade alta que contribuíram direta ou indiretamente para a realização deste trabalho.

Definida a favela como problema, prosperou a ideia das “habitações populares” – casotas distribuídas, sob régua e esquadro [...] construções frágeis de repugnante uniformidade, imagens acabadas de um universo burocrático e concentracionário. Tornaram-se moedas de barganhas eleitorais e fonte de lucro para firmas e engenharias e empreiteiras. O confronto entre as estatísticas da população favelada e a capacidade de sua absorção por essas moradias mostra a precariedade social do empreendimento que veio apenas criar discriminações e privilégios na população dita de baixa renda. Mas tudo era bom para extinguir a favela e substituí-la pelo conjunto (RIOS, 2012)

A violência precisa ser superada. Para isso, impõe-se a coragem de ir à fonte de todas as violências, pondo fim às injustiças sociais. (DOM HELDER CAMARA)

RESUMO

Este trabalho é uma análise sobre a questão habitacional no século XX. A primeira parte consiste em mostrar a produção e a apropriação do espaço da cidade do Rio de Janeiro. Constatamos que problema habitacional foi impulsionado pelo crescimento intensivo da cidade, onde a população pobre ficou privada de obter condições básicas de urbanidade, já que a apropriação desse espaço se deu principalmente através do mercado, resultando em problema para aqueles que não pudessem pagar por moradia. A segunda parte do trabalho apresenta como a Igreja Católica e o Estado analisavam a questão habitacional e quais soluções eram apontadas – se a urbanização ou a erradicação das favelas – cujos ideários estão representados pelos exemplos dos conjuntos habitacionais da Cruzada São Sebastião e da Cidade Alta. Para compor o trabalho foi realizada uma pesquisa tanto da literatura existente sobre o tema quanto as notícias de jornais de época como o “Correio da Manhã” e o “Diário do Rio de Janeiro”. À metodologia foi acrescida a observação participante.

Palavras-chave: Habitação, Conjunto Habitacional, Estado, Igreja Católica, Cidade Alta, Cruzada São Sebastião.

ABSTRACT

This work is an analysis on the housing issue in the twentieth century. The first part consists in showing the production and appropriation of the city of Rio de Janeiro. Found that housing problem was driven by intensive growth of the city, where the poor were deprived of getting basic conditions of urbanity, as the appropriation of this space was mainly through the market, resulting in problems for those who could not afford housing. The second part of the paper presents how the Catholic Church and the State analyzed the housing issue and what solutions were identified - whether urbanization or the eradication of slums - whose ideals are represented by examples of housing Crusade and San Sebastian City High. To compose the work we conducted a survey of both the existing literature on the subject as the newspaper reports of the time as the "Morning Post" and "Diary of Rio de Janeiro." At methodology was increased participant observation.

Keywords: Habitation, Housing, State, Catholic Church, City High, Crusade San Sebastian.

Sumário

1.INTRODUÇÃO	10
2. PRODUÇÃO E APROPRIAÇÃO DO ESPAÇO URBANO: CRISE HABITACIONAL NA CIDADE DO RIO DE JANEIRO.	13
2.1 A questão habitacional e suas diferentes soluções.....	16
2.2 A Igreja Católica	17
2.3 O Estado	20
3. Exemplificando as ideologias: a análise dos conjuntos.....	25
3.1. "A origem de tudo". Um histórico da Praia do Pinto.	25
3.2. No coração do Leblon nasce um conjunto habitacional: a história da Cruzada São Sebastião	31
3.3. Da Praia do Pinto à nova vida no conjunto habitacional da Zona Norte: reconstruindo a vida na Cidade Alta.....	38
3.4 Considerações Finais	46
4. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	49
5.ANEXO.....	52

1.INTRODUÇÃO

Com o advento do capitalismo industrial no século XIX e a separação entre o local de trabalho e de reprodução, modificam-se completamente as relações entre os homens. Dessa separação surge um elemento central para a nossa discussão que é a noção de propriedade privada.

Em um período anterior ao Capitalismo, quando a terra era propriedade do senhor feudal, o acesso a terra era feito por “todos”. A mesma terra em que o servo trabalhava lhe servia de moradia uma vez que existia uma espaço reservado ao servo para a produção de sua própria subsistência. Com a mudança de sistema para o modo de produção capitalista e conseqüentemente a adesão da noção de propriedade privada, ocorreu uma exclusão do trabalhador na questão do acesso a terra.

Com a propriedade privada surgiram os “monopolizadores do espaço”, que são os proprietários das terras. Uma vez ocorridos os “cercamento dos campos” e a expulsão dos trabalhadores da terra, estes agora precisavam de um lugar para morar, já que encontravam-se excluídos tanto da produção como da própria condição da reprodução da vida.

Com o cercamento dos campos os trabalhadores privados da terra e das condições de produção acabam indo para as cidades trabalhar nas fabricas fenômeno que faz com que as cidades cresçam e que comecem a ter uma significativa demanda por moradia, principalmente em grandes cidades, como Londres. O século XIX, portanto é um século de mudanças profundas nas grandes cidades pelo desenvolvimento do capitalismo e o crescimento desordenado das cidades.

A cidade no Rio de Janeiro também sofre grandes modificações durante o século XIX, mudanças, principalmente na sua forma urbana. É a partir desse momento que a cidade vai passar a incorporar os primeiros sinais do que virá se tornar futuramente uma sociedade estratificada em termos de classes sociais. Um desses marcos é a vinda da família real que desencadeia a necessidade do desenvolvimento de varias necessidades sejam elas de cunho, econômico, político e ideológico. Outros marcos também são importantes para

essa plural transformação da cidade, como a independência política e a política do café, responsável por uma nova fase de expansão econômica.

Para que a atividade cafeeira fosse desenvolvida no país exigiu-se que fosse estimulada a vinda de trabalhadores estrangeiros que pudessem trabalhar nos cafezais, uma vez que para as elites locais estes eram os mais aptos para desenvolver o trabalho. Seja por conta de uma tentativa de embranquecimento da cidade seja por conta de modelo de modernização que não enxergava como integrantes do processo de modernização da cidade as classes populares.

Para que as elites locais pudessem colocar em prática o seu projeto de modernização, a partir de meados do século XIX o país começa a traçar alternativas para atração de capitais estrangeiros para a cidade, que de alguma maneira serviram de capital para o desenvolvimento principalmente de serviços urbanos, como, gás, transporte e esgoto.

O projeto de transformação da cidade do Rio de Janeiro em uma cidade moderna, uma nova Paris, consistia principalmente em uma reformulação do setor econômico e de um processo de “regeneração”, que consistia em civilizar tudo aquilo que era sinônimo de desordem e de barbárie social.

Daí o surgimento da necessidade da utilização de vários saberes sociais sobre a cidade. Primeiro o saber médico, que procurava dar conta das epidemias e da falta de circulação de ar e dos miasmas, que poderiam ser uma fonte de doenças e conseqüentemente de problemas para cidade. O saber médico ficou consagrado através da corrente sanitária que nesse momento revela que a preocupação para com o urbano recaía sobre a questão da saúde e de sua relação com a cidade. Acreditava-se que além dos morros (que atrapalhavam a circulação de ar na cidade) as habitações populares da época, os cortiços, também eram fontes de doenças e focos de epidemias além de serem considerados elementos de degradação da cidade, o que não condizia com o processo de embelezamento que a cidade vivia, uma espécie de “lepra estética”.

A preocupação das autoridades aqui não recai sobre as condições de vida em que a população pobre estava vivendo, e sim em que condições esse tipo de habitação poderia vir a prejudicar o restante da cidade, uma vez que este representava um centro de epidemias e de doenças. A solução era

exterminar o problema antes que ele pudesse se alastrar para as áreas consideradas sadias da cidade. Tal posicionamento revela que desde os primórdios não se tinha uma preocupação em desenvolver políticas de moradia para as classes populares. A situação da mesma só vinha à tona quando estava prejudicando o desenvolvimento da cidade como um todo, isto é, quando a questão habitacional se torna um problema fora de controle que ameaça as condições de vida das elites locais.

Outro saber que agiu sobre o desejo de pensar a cidade e compreendê-la de acordo com os seus fenômenos urbanos, recai sobre a ótica do saber técnico de transformação desse espaço social - entra em cena o papel do saber dos engenheiros e arquitetos que irão traçar o desenvolvimento dessa cidade que se moderniza. Precisava-se modernizar a cidade esteticamente, seja através do alargamento das vias principais, seja através dos aterramentos e derrubada de morros.

O século XX nos mostra a intensificação dessas transformações ocorridas anteriormente. Nosso marco é a Revolução de 30, onde a cidade passou a sofrer um processo de grandes transformações que perpassavam a questão renovação da área urbana ao interferir na estruturação econômica (a passagem da cafeicultura para as atividades industriais), que resultou na migração de trabalhadores do campo para as indústrias instaladas na cidade.

Com a ampliação da população citadina, começa-se a desenhar o que conhecemos como “fenômeno urbano”, a cidade entendida a partir de sua complexidade e da aparição de inúmeros problemas ocasionados pelo seu crescimento desordenado. A partir deste momento aparecem novos agentes para pensar a cidade, como arquitetos, assistentes sociais, historiadores e sociólogos, tentando dar conta desta complexidade de relações e problemas que se dão no cenário urbano. E este trabalho faz parte deste grupo que estuda o elemento complexo que se tornou a cidade do Rio de Janeiro.

2. PRODUÇÃO E APROPRIAÇÃO DO ESPAÇO URBANO: CRISE HABITACIONAL NA CIDADE DO RIO DE JANEIRO.

O século XX é marcado pela expansão industrial e pelo aprofundamento da reflexão sobre o urbano, principalmente no que diz respeito à questão habitacional. A cidade do Rio de Janeiro está passando por um processo de “modernização conservadora”, onde a cidade está sendo regenerada através dos ideários de “civilização e progresso” que resulta em uma reestruturação do seu centro urbano. Um dos objetivos dessa reestruturação é a retirada da população pobre das áreas centrais, empurrando-as para as áreas periféricas da cidade já que estas não fazem parte do ideário de modernidade traçado pelas elites locais da época.¹

O processo de urbanização no Rio de Janeiro teve como uma das principais características o crescimento populacional acelerado e como uma das principais consequências o desenvolvimento de um espaço altamente segregado.² A apropriação do solo urbano, nesse contexto, foi feita de forma que a população de baixa renda ficou privada de obter as condições básicas de urbanidade. A organização de moradias no espaço urbano foi regulada pelo mercado imobiliário, portanto quem não possuísse renda suficiente para se inserir nesse mercado tinha que procurar meios alternativos de habitação. E é nesse contexto que a partir dos anos 1940 as favelas se proliferaram e redesenharam uma nova geografia à cidade.

A organização sócio-espacial do Rio de Janeiro se deu de forma perversa, tendo como característica um alto grau de “hierarquização de espaços”³, onde aqueles mais valorizados foram destinados ao mercado imobiliário para as classes sociais mais aquinhoadas (portanto àqueles que detêm o capital) “o que reforça e legitima não só a desigualdade, mas acima de

¹ Ver Rodrigues (2007).

² .A cidade do Rio de Janeiro é conhecida por ser uma cidade que tem como uma das suas principais características a questão da heterogeneidade em seu território, no sentido de abrigar em um mesmo espaço tipos de moradias diferenciadas, habitadas por diferentes grupos sociais, que mesmo partilhando os mesmo espaços não interagem entre si. (SILVA, T. 2012 p.1)

³Ver Ribeiro (2003).

tudo reforça o caráter segregador que foi característico da cidade, seja na construção de fronteiras ou de barreiras simbólicas.” (SILVA, T. 2012 p.1)

A questão espacial da cidade nesse contexto virá ao encontro à lógica de Bourdieu em relação à compreensão do espaço social: um espaço marcado por relações de proximidade e separação, que tem em seu cerne a questão das relações hierárquicas. Portanto, entendemos que os lugares no espaço social vão ser definidos pela posição gerada no processo de distribuição do capital (capital aqui equivale às várias formas de capital social, simbólico e econômico) resultando em relações marcadas pela dominação entre as diferentes classes sociais. De acordo com a ótica marxista, podemos dizer que a dominação se dá de uma classe sobre a outra :

A estrutura do espaço social se manifesta, em contextos mais diversos, sob a forma de oposições espaciais, o espaço habitado (ou apropriado) funcionando como uma espécie de simbolização espontânea do espaço social. Não há espaço em uma sociedade hierarquizada que não seja hierarquizado e que não exprima as hierarquias e as distâncias sociais, sob uma forma (mais ou menos) deformada e sobretudo mascarada pelo efeito de naturalização que implica a inscrição durável das realidades sociais no mundo natural: as diferenças produzidas pela lógica histórica podem assim parecer surgidas da natureza das coisas (BOURDIEU 1993 apud RIBEIRO, 2003 pág. 146)

Ainda recorrendo a uma perspectiva sociológica para falar sobre a apropriação do solo urbano, podemos dizer que a distribuição socioespacial da cidade não é fruto de um fenômeno natural ou de um fenômeno pautado em relações de vizinhança e de pessoalidade, como analisava a Escola de Chicago,⁴ segundo a qual os indivíduos se organizam no espaço social de acordo com as suas relações pessoais.⁵ Nosso entendimento sobre apropriação do solo urbano está baseado em uma junção da teoria marxista (o recorte econômico como um dos critérios na distribuição do espaço) e da teoria

⁴ Escola de Chicago é o nome dado a um enfoque do trabalho sociológico associado ao Departamento de Sociologia da Universidade de Chicago, fundado em 1892, a primeira nos Estados Unidos. É conhecida como “escola” por causa de sua concentração característica em problemas urbanos, seu uso pioneiro de métodos ecológicos e etnográficos, e desenvolvimento de ideias básicas que evoluíram e se transformaram no que é hoje a perspectiva interacionista.” (JOHNSON, 1997 p.88)

⁵ Ver Park, 1916.

simbólica de Bourdieu (que está ligada à concepção da importância do simbólico na análise sobre o espaço). Portanto, a apropriação do espaço urbano está baseada na junção do caráter econômico com o simbólico.

Partindo de uma perspectiva histórica para analisar a apropriação do solo urbano e o problema habitacional, recorreremos ao período de maior crescimento urbano da cidade do Rio de Janeiro, a década de 50. Podemos afirmar que a crise do modelo desenvolvimentista do período JK não resultou apenas em uma desvalorização monetária e posteriormente em uma crise inflacionária, a crise desse modelo afetou também o crescimento urbano da cidade, principalmente no que diz respeito à valorização do solo urbano. O aumento do valor do solo desencadeou uma crise habitacional generalizada que atingiu principalmente a população de baixa renda, como podemos perceber na passagem abaixo:

O aumento do valor do solo, a distancia cada vez maior que separava os locais de emprego dos novos loteamentos, o congelamento dos alugueis (que diminuíram em muito com a oferta de novas habitações), tudo resultou numa crise habitacional generalizada, que afetou principalmente a população pobre. Consequentemente multiplicou-se a população favelada e proliferaram novamente as casas de cômodo (ABREU, M. 2008, p.116)

A crise habitacional revelava a ineficácia das políticas relativas à questão das moradias, principalmente no que diz respeito ao período conhecido como populista. Neste período que, segundo estudiosos, começa no governo Vargas em 1930 e se estende até o presidente João Goulart, a questão habitacional era vista como um instrumento de aquisição de votos, e as políticas públicas relativas à vivenda encontravam-se marcadas por um cunho clientelista que não visava resolver efetivamente o “problema”.

A política habitacional do período Vargas era voltada àqueles indivíduos inseridos no mercado de trabalho e portadores da carteira de trabalho, logo voltava-se para uma pequena parcela da população de baixa renda, sobretudo os trabalhadores vinculados aos Institutos de Aposentadorias e Pensões (IAPs).

Como podemos ver em alguns documentos da época, entre os quais o relatório produzido pela Sociedade de Análises Gráficas e Mecanográficas

Aplicadas aos Complexos Sociais (SAGMACS) sobre as favelas cariocas, o problema da habitação como parte integrante do desenvolvimento da cidade sempre foi ignorado pela própria administração municipal, mostrando assim a falta de políticas e planejamento no trato da questão o que veio agravar ainda mais a questão da habitação na cidade.

As ações governamentais quer federais, quer municipais, sempre foram isoladas do todo urbano e o fracasso dessas iniciativas pode ser, em parte, atribuído a este fato [...] Seu reconhecimento como parte da estrutura urbana só se dá quando se tornam uma ameaça social, higiênica e estética (SAGMACS,1960, p. 39)

As décadas de 1950 e 1960 foram um período importante para explicar a crise habitacional, pois a população das favelas atingiu um percentual maior do que a população “não favelada” que residia na cidade.⁶ Nesse momento a “questão favela” entra em pauta e passa a ser motivo de preocupação e alvo de projetos. Projetos esses que ora visavam a extinção da favela, ora visavam a introdução de melhorias nesses espaços.

Essas formas de pensar a habitação falam muito sobre os agentes envolvidos no processo, a Igreja e o Estado, como destacaremos em nosso estudo de caso: os conjuntos habitacionais da Cruzada São Sebastião e da Cidade Alta.

2.1 A questão habitacional e suas diferentes soluções.

Os agentes envolvidos apontavam soluções diferenciadas para o destino da “população favelada” e para o desfecho do seu problema habitacional. A Igreja Católica,⁷ será a responsável por lançar as bases das políticas habitacionais que posteriormente vão ser assumidas pelo Estado - assumidas

⁶ “No período de 50-60, a população das favelas crescia uma taxa anual de 7%, muito mais elevada do que a taxa da população não-favelada, 3,3%” (PARISSE, L 1969 apud VALLADARES, 1978 p.22).

⁷ Quando nos referimos à Igreja Católica estamos fazendo referência à parte “progressista” da mesma, que sofreu influência de nomes como Louis-Joseph Lebret, Pierre Lhande entre outros.

de forma diferenciada como veremos a seguir. Entendemos que os dois agentes atuaram como polos divergentes no sentido de um apostar na urbanização dessas áreas como solução para a questão habitacional e o outro apostar na lógica remocionista e de erradicação da favela como solução para o problema. A seguir apresentaremos uma reflexão mais detalhada a respeito, mostrando quais foram as estratégias traçadas pelos agentes no combate do problema habitacional para a população que residia nas favelas.

2.2 A Igreja Católica

Na literatura relativa às favelas durante a década de 1950 é recorrente a menção à atuação da Igreja Católica no fomento de políticas públicas, principalmente aquelas voltadas à urbanização desses espaços. Sua atuação foi consequência de uma redefinição do papel da Igreja Católica que teve início na Europa ainda no durante o século XIX.

A França é um exemplo desse processo de redefinição da Igreja Católica, que voltava suas preocupações para a situação dos pobres no continente europeu. A inquietação da Igreja era com as condições precárias com que os operários franceses se encontravam durante o final do século XIX, condições decorrentes do desenvolvimento industrial. Era uma apreensão com o pobre integrante do mundo do trabalho, isto é, com o pobre proletário e com as condições sub-humanas que enfrentavam durante a sua jornada de trabalho.

A Igreja protegendo o pobre proletário também se tornava uma eficaz forma de afastá-lo das ideologias comunistas que naquele momento assolavam toda a Europa. A proteção da Igreja Católica era uma espécie de convite para que os operários se associassem à religião e formassem associações de operários cristãos, mantendo-os distantes do “perigo” que representava o comunismo.

Um das preocupações mais pertinentes da Igreja com os proletários era em relação as suas habitações insalubres e que representavam um grande perigo para a proliferação de doenças. Como alternativa para o problema da

insalubridade foram criadas as chamadas “*Sociétés des Cités Jardins*”⁸, com casas salubres destinadas à classe proletária.

Trazendo para a realidade latino-americana podemos dizer que as reflexões sobre a pobreza entre os católicos foi estimulada pelo frei dominicano e engenheiro padre Lebret, representante do movimento Economia e Humanismo que analisava crítica e sociologicamente o fenômeno da desigualdade e da pobreza não só na América Latina, como também na África e no Oriente Médio.

A experiência francesa de atuação da Igreja em relação à população pobre serviu de inspiração às políticas urbanizadoras desenvolvidas no Brasil, mas precisamente na cidade do Rio de Janeiro onde a corrente mais progressista teve como seu mais ferrenho representante Dom Helder Câmara que, de acordo com os registros da época, mantinha uma grande amizade com o Padre Lebret. Tal contato o influenciou no sentido de uma mesma perspectiva crítica em relação à situação do pobre carioca.

O objetivo de Dom Helder Câmara era urbanizar todas as favelas da cidade do Rio de Janeiro, deixando de ser espaços passivos e reféns das intervenções do poder público. Um de seus intuitos era dar a conhecer como a população pobre estava vivendo, deixada ao acaso pelo Estado que encarava a favela como problema.

A Igreja enxergava a favela através de uma “perspectiva holística”⁹. Nesse sentido, seria necessária a transformação do meio social em que aqueles indivíduos viviam, promovendo intervenções urbanizadoras nos territórios. Seu lema era: “Urbanizar, Humanizar e Cristianizar”.¹⁰

⁸ “Fundadas na Inglaterra e na França a partir de 1903 e inspiradas no ideal socialista de Ebenezer Howard, essas sociedades adquiriram terrenos e os revendiam por preços acessíveis as famílias operárias que desejassem cultivar suas hortas e pudessem, assim, usufruir do conforto de boas condições de luz e areação proporcionadas pelas novas e salutareias concepções de morar” (FREIRE, L.; GONÇALVES, R.; SIMÕES, S. 2010, p.99)

⁹ Ver Burgos, 2005.

¹⁰ Ver Slob, 2002.

O seu eixo estruturante, como já se disse, consistia na urbanização das favelas, confrontando assim a intensa política remocionista que já se afigurava no horizonte de atuação do poder público. A originalidade do projeto não residia somente nisso – algo já defendido também pela Fundação Leão XIII, ainda que timidamente – mas nas próprias concepções políticas de Dom Hélder Câmara, para quem a única maneira de “superar a luta de classes” era aproximando-as, o que implicava em manter os pobres morando próximo aos ricos (Broucker, 1977; apud FREIRE, L; GONÇALVES, R; SIMÕES, S. 2010 p. 108)

Como vemos na passagem acima, a Igreja inovava através das concepções de Dom Helder Câmara. Além da promoção da urbanização das áreas onde existiam as favelas, o projeto sustentado por essa corrente mais progressista da Igreja Católica, visava enfrentar o problema da desigualdade social na cidade através do combate à segregação socioespacial que vinha se tornando marca da cidade. Esta proposta era contrária aos objetivos dos agentes do poder público que defendiam a erradicação das favelas através de um projeto de remoções dessas favelas que, em sua maioria, estavam localizadas em terrenos valorizados na hierarquia socioespacial.

Além de tentar romper com esse caráter de segregação socioespacial que se apresentava como uma das características do projeto de cidade moderna que se buscava para a cidade do Rio de Janeiro, Dom Helder acreditava que o único meio de superar as diferenças entre as classes era mantê-las próximas. Esperava que a “proximidade física pudesse resultar em proximidade social” entre as diferentes classes. Além do mais, a permanência dos moradores das favelas em locais onde houvesse equipamentos e serviços urbanos poderia representar uma possibilidade de melhoria na condição de vida daquela população.

Porém a grande bandeira da atuação foi a sua ideologia urbanizadora. Exemplo disso foi criação da Fundação Leão XIII, que podemos utilizar como ilustração desse ideal urbanizador que a Igreja possuía. Com a criação da Fundação, em 1946, mais de 34 favelas sofreram intervenções, através das quais os moradores puderam ter acesso a serviços básicos como luz e água. Cabe lembrar ainda que Dom Helder foi o responsável pela fundação da Associação da Cruzada São Sebastião (entidade privada), onde a pauta da habitação popular ganhou força.

A atuação da Igreja nesse cenário não se resumiu apenas na criação da Fundação Leão XIX, como podemos ver abaixo, no trecho retirado do livro “Passa-se uma Casa”:

Fundada em 1955 pela Arquidiocese do Rio de Janeiro, a Cruzada São Sebastião mobilizou recursos para uma ação mais incisiva no sentido de urbanização de favelas. De 1955 a 1960, realizou melhorias a nível de serviços básicos em 12 favelas, executou 51 projetos de rede de luz, finalizou a urbanização de uma favela, urbanizou parcialmente uma outra, e erigiu a Cruzada, na Praia do Pinto – primeira e única experiência de alojamento nas proximidades da própria favela [...] (VALLADARES, 1978, p.23)

A Igreja inova a análise e a atuação quanto ao problema habitacional popular com a criação do conjunto habitacional conhecido como Cruzada São Sebastião. A criação do conjunto representa uma visão diferenciada: para a Igreja a favela não deveria ser removida ou, se removida, não para longe dos locais em que aquela população estava habituada a viver.

Embora se falasse em ‘urbanizar’ as favelas, a Cruzada antes ‘reassentaria’ as famílias faveladas em apartamentos nos prédios construídos, contudo, em terrenos contíguos às favelas. Este era um dos distintivos de sua política, que visava manter os moradores próximos ao local onde se desenvolviam as suas rotinas, e de modo permanente; ou seja, com título de propriedade. (FREIRE, L.; GONÇALVES, R.; SIMÕES, S., 2010 p 104.).

A perspectiva da Igreja era anti remocionista e, como já mostramos, seu principal intuito era a de urbanizar as áreas onde vivia a população favelada. Diferentemente do outro agente, o Estado, principalmente o governador Governo do Carlos Lacerda e os governos instalados durante a ditadura militar, como veremos a seguir. Nesse sentido a mesma foi importante para alardear a questão habitacional.

2.3 O Estado

O Estado, que via a questão da favela como um problema e algo que deveria ser combatido, foi responsável por um longo período de remoções que ocorreram na cidade a partir dos anos 1960. Como “solução” de moradia para

as populações que viviam nas favelas, criou os conjuntos habitacionais construídos pela Companhia de Habitação Popular (COHAB) e diferentes órgãos como a Coordenação de Habitação de Interesse Social na Área Metropolitana do Grande Rio (CHISAM) que visavam a erradicação das favelas.

O governo de Carlos Lacerda (1960-1965) será o responsável em lançar as bases da política remocionista que juntamente com o do seu sucessor Negrão de Lima (1965-1970) irão representar o período onde ocorreram profundas reestruturações da ordem urbanística na cidade no sentido de intensificação da política adotada de remoção da população favelada. Porém tal política só foi possível devido a implementação do Regime Militar, a partir de 1964, responsável em repelir qualquer forma de resistência e organização por parte dos “favelados”.

Mesmo que inicialmente o governo de Carlos Lacerda tenha na sua campanha eleitoral defendido uma “ideologia urbanizadora” no trato da questão habitacional, a marca da sua gestão foi outra. Depois que seu governo foi reformulado (substituição de José Arthur Rios, defensor das “ideologias urbanizadoras”, por Sandra Cavalcanti, adepta da perspectiva remocionista) as remoções e a erradicação das favelas passaram a ser a sua marca e dar a tônica ao seu governo,¹¹ como podemos ver no depoimento abaixo retirado do livro “Cidade Alta – Histórias, memórias e estigma de favela num conjunto habitacional do Rio de Janeiro”:

Depois de 1955, o Estado voltou seus olhos mais uma vez para o problema. Criou vários órgãos e instituições que tentaram por várias formas e meios minimizar os efeitos das pressões socioeconômicas que atuaram sobre a população favelada. Nenhum deles tinham como objetivo a erradicação dessas aglomerações. O atual governo foi o primeiro a enfrentar o problema em termos de erradicação” (p.60)

Com isso o Estado mostrou qual era a sua proposta para o enfrentamento da questão da habitação popular: não era preciso urbanizar o

¹¹ Somados a isto, fazemos referência as alianças feitas por Lacerda com a USAID (agência de desenvolvimento externo norte-americana), através do projeto Aliança para o Progresso, responsável pelo levantamento de fundos para a construção dos conjuntos habitacionais.

espaço que o favelado vivia mais sim o próprio favelado a partir do processo de “desfavelização”, ou seja, sair daquele espaço insalubre em que estava costumado a viver. O problema não estava somente focado no indivíduo mas sim no lugar onde o mesmo vivia: lugar desordenado, sem condições de habitabilidade e que tornava aqueles indivíduos “inferiores”. Por isso não adiantava urbanizar esses espaços, era necessário exterminá-los, levando seus habitantes para os então chamados conjuntos habitacionais, que representavam um modelo de moradia baseado nas concepções de “cidade moderna”,¹² planejada e racionalizada.

De acordo com a bibliografia estudada o Estado justificava tal política remocionista com os seguinte argumentos:

a) propiciar a aquisição de casa próprias a famílias de baixa renda, desenvolvendo-lhes o sentimento de propriedade e confiança nas autoridades legalmente constituídas; b) retirá-los de um ambiente irrecuperável, propiciando-lhes de novos horizontes e oportunidades; c) recupera-los social e economicamente para poderem integrar a sociedade constituída” (SUBCOMISSÃO DE FAVELAS; apud BRUM, 2012, p. 73)

Por trás dessa preocupação de recuperação e integração social do pobre através de uma possível melhoria na condição de vida com acesso a uma moradia digna e salubre, estavam os interesses dos incorporadores imobiliários e da construção civil sobretudo em relação àquelas favelas situadas nas áreas nobres da cidade, como já falamos, em lugares de prestígio na hierarquia socioespacial típica da cidade do Rio de Janeiro.

Através do programa de remoções, esses espaços ocupados até então pelas favelas foram destinados a prédios para moradia da classe média, como aconteceu, por exemplo, com a Favela da Praia do Pinto (criminalmente incendiada) que depois de removida cedeu lugar a um conjunto conhecido como Selva de Pedra.

O governo de Lacerda contava com apoio massivo dos EUA, e era como se esperava um dos mais ferrenhos inimigos da gestão federal de João

¹² Desde o início do século XX, arquitetos como Walter Gropius, Le Corbusier, entre outros, defendiam que a cidade inteira deveria ser planejada e racionalizada, a partir de várias funções da vida urbana: habitar, trabalhar, circular, cultivar o corpo e o espírito” (BENEVOLO, 2009 apud ; BRUM, 2012 p.53)

Goulart. Este presidente pretendia realizar uma verdadeira revolução no Brasil, a começar pela Reforma Urbana, que tinha como um dos principais objetivos combater a especulação imobiliária e solucionar a questão habitacional.

O mandato de Carlos Lacerda foi responsável pelo ordenamento socioespacial que se implementou na cidade do Rio de Janeiro na época. Seu governo foi responsável por cerca de 41.958 habitantes removidos em diferentes áreas de favelas do Rio de Janeiro, entre as quais as do Pasmado e do Esqueleto.

Porém no governo de seu sucessor, Negrão de Lima, foi registrado o maior número de remoções, cerca de 63.910 habitantes. Um ponto paradoxal nesse mandato foi a criação da CODESCO (Companhia de Desenvolvimento de Comunidades) que tinha uma filosofia contrária à política remocionista. Seu objetivo, como descrito no livro “Um século de favelas” era

“ênfatizar a importância da posse legal da terra, a necessidade de deixar que os favelados permaneçam próximos aos lugares de trabalho, e a valorização da participação dos favelados na melhoria dos serviços públicos comunitários e nos desenhos e construção das próprias casas” (ZALUAR, 2006, p.35)

A criação da CODESCO aconteceu devido a acordos assumidos por Negrão de Lima durante a sua campanha eleitoral, cujo opositor, Carlos Flexa Ribeiro era o candidato então apoiado pelo ex-governador Carlos Lacerda. A campanha de Negrão de Lima foi baseada na promessa de não continuidade da política lacerdista, o que não ocorreu. Fato importante a registrar é a vitória de Negrão de Lima só ter sido possível devido ao descontentamento da população favelada com a política remocionista da gestão anterior.

Portanto para que se pudesse continuar com a política de remoção era necessário fazer com que essa população não tivesse como se voltar contra ela e foi no mesmo mandato de criação da CODESCO (que, como já relatamos acima, tinha como objetivo a participação dos favelados na melhoria dos serviços públicos comunitários e nos desenhos e na construção das próprias casas) que foi criado o decreto nº 870 de 16/06/1967, segundo o qual as Associações de Moradores foram submetidas ao controle do Estado, tendo todos os seus passos e ações vigiados pela Secretaria de Serviço Social.

Portanto podemos ver que a política de remoção e erradicação das favelas foi algo complexo, que envolvia várias dimensões que perpassavam do mundo da economia (movimentação e aquecimento do setor de construção civil através do programa de construção de conjuntos habitacionais) chegando até o mundo da política (fechamento de canais democráticos com o intuito de evitar, como já foi dito, possíveis resistências por parte da população residente em favelas). A política adotada pelo Estado também demonstra o enorme desejo de eliminação daquilo que historicamente foi construído como sendo o mal da sociedade: as favelas. Nesse sentido, tratou-se de uma intervenção que tinha como objetivo curar a sociedade de um mal e livrá-la de um destino fatal, do medo que o morro descesse para o asfalto.

3. Exemplificando as ideologias: a análise dos Conjuntos.

No capítulo anterior mostramos como os agentes envolvidos no trato da questão habitacional percebiam as soluções para a questão da moradia popular (urbanização versus erradicação). Nesse capítulo iremos apresentar exemplos concretos de dois Conjuntos Habitacionais: a Cruzada São Sebastião - idealizada pela Igreja Católica - e a Cidade Alta – idealizada pelo Estado.

As informações aqui expostas são fruto da leitura de uma vasta literatura sobre o tema, incluindo obras específicas sobre os conjuntos analisados. Foram utilizadas também como fonte notícias de jornais da época como o “Correio da Manhã” e o “Diário do Rio de Janeiro” assim como a observação participante.

3.1. "A origem de tudo". Um histórico da Praia do Pinto.

Antes de falar sobre os conjuntos cabe um resgate histórico para dar um panorama sobre o que antecedeu a tal momento. No caso, falar sobre uma das maiores favelas da Zona Sul da cidade, a favela da Praia do Pinto. Em nosso estudo seu papel é primordial pois se constitui na “origem de tudo” no sentido de ser o lugar onde habitava a maioria das pessoas que foram morar posteriormente nos conjuntos da Cruzada São Sebastião e da Cidade Alta.

Figura 1 - Vista aérea da Favela da Praia do Pinto (Av. Afrânio de Mello Franco).



(Fonte Desconhecida) cedida por terceiros

A Praia do Pinto surgiu em 1910 e seus moradores eram operários que trabalhavam nas obras do Jockey Clube e pescadores. Existem duas versões para a divisão da favela. A primeira diz ter sido a favela dividida entre Praia do Meio, Praia do Mar e Favela da Lagoa. Por estar situada entre as imediações do Leblon e da Lagoa Rodrigues de Freitas, local onde os “pintos” tomavam banho, a favela ficou conhecida como Praia do Pinto.¹³ A segunda refere-se à divisão entre Praia do Pinto, a Cidade Maravilhosa e o Largo da Memória.¹⁴

Antes de ser totalmente erradicada a favela chegou a ser parcialmente urbanizada pela instituição denominada Cruzada São Sebastião, sendo alvo também de um intenso acompanhamento através de outros órgãos ligados à igreja como a Fundação Leão XIII.

A Fundação Leão XIII, que já vinha há anos acompanhando cotidianamente a vida dos moradores da Praia do Pinto, possuía um acervo de fichas individuais onde registrava, detalhadamente, o estado de limpeza das casas, o número de ocupantes de cada barraco, os eventuais conflitos domésticos e entre vizinhos e os pedidos para a realização de melhorias nos casebres (que deviam ser aprovados pela instituição) (FREIRE,L; GONÇALVES,R; SIMÕES,S. 2010 , p. 110).

Os barracos da favela possuíam as seguintes características: a maioria era de um cômodo com telhado de zinco e piso de terra.

Pode-se concluir desses dados que na Praia do Pinto havia muitas construções pequenas, quase todas residenciais, ocupadas por famílias pequenas. Segundo os dados do censo, a taxa de ocupação na favela da Praia do Pinto em 1942 era apenas 2,29 (SLOB, 2002, p.62).

A favela estava situada em um bairro em pleno crescimento, onde a especulação imobiliária crescia a cada dia.

O conjunto de favelas alcançou seu auge de crescimento nos anos 30 e 40, por causa da construção do Jockey Clube e do *boom* do mercado de bens imobiliários no Leblon nos anos 20, o qual gerara muitos empregos na construção civil. Além do mais, a extensão da linha de ônibus Jardim-Leblon até a Lagoa Rodrigo de Freitas fez com que os moradores das três favelas

¹³ Ver Brum, 2012

¹⁴ Ver Slob, 2002

pudessem trabalhar em quase todos os lugares da Zona Sul (SLOB, 2002, p.59).

A praia do Pinto foi crescendo e desde a sua fundação na década de 1910 até a final a década de 1960 já somava em torno de 10 mil habitantes, o que se tornou preocupante para as autoridades ainda mais agora que a favela passava a ser pauta e deveria ser erradicada.

A Praia do Pinto, segundo as autoridades à frente da remoção tornava-se e, no correr dos anos, foco de criminalidade e risco para a saúde pública”.Cabia então a ação energética do Estado a fim de resolver o problema: O objetivo imediato dessa remoção era o de liberar a área para obras de urbanização e saneamento da Lagoa Rodrigues de Freitas e a construção, no local, de edifícios residenciais, promovendo-se , antes a transferência dos favelados para novas moradias condignas (BRUM, 2012, p. 113.)

Uma vez diagnosticada pelas autoridades como um foco de criminalidade e risco para a saúde pública da cidade, o Estado começou a elaborar a partir de março de 1969 a remoção da favela.

Começará amanhã o levantamento socio-econômico das 2.752 famílias que residem na favela da Praia do Pinto, como primeiro passo para remoção. Com esse fim a Secretaria de Serviços Sociais instalou o escritório de coordenação dos trabalhos de transferência, iniciando contatos para os principais líderes de associações da Praia do Pinto [...] A remoção ocorrerá dentro de 56 dias, a partir do levantamento socio-econômico, sendo os favelados enviados para os conjuntos residenciais Cidade Alta em Cordovil, e Cidade de Deus, em Jacarepaguá, bem como para habitações desocupadas nos parques proletários [...] (Correio da Manhã 16/03/69 p.7).

Iniciado o processo de remoção e a inauguração dos conjuntos habitacionais da Cidade Alta e da Cidade de Deus, os primeiros favelados começaram a serem transferidos, porém alguns ainda resistiam ao processo, até que em 11/05/1969 a favela pega fogo deixando mais de 5.000 desabrigados.

Cinco mil pessoas desabrigadas, 800 barracos destruídos e 32 feridos foi o saldo do incêndio na Praia do Pinto, iniciado as 4 horas da madrugada de ontem e debelado as 10. O vento em turbilhão, que a cada minuto mudava de direção, confundindo e

tornando inúteis os esforços dos bombeiros, foi o grande aliado do fogo (Jornal do Brasil, 12/05/1969, p.1).

O fogo como percebemos na reportagem se alastrou rapidamente, fazendo com que mesmo aqueles favelados que resistiam tiveram que sair com o incêndio praticamente devastando todos os barracos. E em seu lugar, classificado pelas autoridades como tecnicamente impossível de ser urbanizado, foi construído um conjunto de residencial para classe média, chamado de Selva de Pedra.

Até hoje não se sabem ao certo as causas do incêndio na favela da Praia do Pinto, para muitos o incêndio foi criminoso, o que faz todo sentido pois aquela área estava se tornando muito valorizada e objeto de cobiça dos empreendedores imobiliários. Em alguns estudos sobre o tema foi constatado que meses antes da favela pegar fogo, já existia o projeto de construção dos prédios da Selva de Pedra.

Figura 2 - Incêndio Praia do Pinto



Fonte: Reportagem Globo Blogs (Bairro.com)

acessado em: 12/04/2013

Figura 3 – Incêndio da Praia do Pinto



Fonte: Reportagem Globo Blogs (Bairro.com)

Acessado em: 12/04/2013

“Qualquer que fosse a versão, àquela altura parecia que nada mais mudaria o destino do terreno de 105 mil metros quadrados onde a favela resistia, pois dois meses antes do grave acidente o Jornal do Brasil do dia 10 de maio de 1969 publicava o projeto do novo uso designado para a área da Praia do Pinto. O terreno já havia sido loteado por uma cooperativa habitacional e a Superintendência de Urbanização e Saneamento (SURSAN) já anunciava as obras de asfaltamento e construção das redes de esgotos e águas pluviais. Na mesma reportagem, o Chefe da Casa Civil do Estado da Guanabara, Carlos Costa, esclarecia que a remoção de todas as 2.752 famílias residentes na Praia do Pinto, e das 483 famílias residentes do Parque Proletário do Leblon – ou Centro Habitacional Social – CHS-3, situado na margem oeste da favela – para os conjuntos habitacionais Cidade Alta, em Cordovil, e Cidade de Deus, em Jacarepaguá, seria executada em até 40 dias” (SIMÕES, 2008, p. 199).

Figura 4 - Condomínio Residencial Selva de Pedra



Fonte: Thaianne Barbosa - 13/04/2013

Figura 5 - Condomínio Residencial Selva de Pedra



Fonte: Thiane Barbosa - 13/04/2013

Figura 6- Condomínio Residencial Selva de Pedra



(foto tirada da entrada da Rua Padre Bruno Trombeta) Rua de entrada da Cruzada São Sebastião, antiga continuação da Rua Humberto de Campos onde fica situado o Selva de Pedra. Fonte: Thiane Barbosa - 13/04/2013)

O processo de remoção dos moradores da Praia do Pinto foi agilizado pelo incêndio, vindo a calhar com o desejo daqueles que defendiam a retirada

daquela população da área nobre da cidade. Uma vez extinta a favela, aquele espaço estava livre para que se pudesse dar o seu “adequado uso” - servir de moradia para classes mais abastadas - conforme aqueles que defendiam o processo de remoção.

3.2. No coração do Leblon nasce um conjunto habitacional: a história da Cruzada São Sebastião

Em 1955 em um projeto elaborado por Dom Helder Câmara, através da entidade privada Cruzada São Sebastião, surgiu a primeira experiência de habitação popular no Rio de Janeiro. O conjunto Cruzada São Sebastião (que leva o mesmo nome da entidade) representou um projeto inovador que consistia em não remover os favelados mas promovendo a urbanização da favela em que viviam. No caso da Cruzada São Sebastião houve remoção, porém para o mesmo bairro onde os favelados estavam acostumados a viver.

Embora se falasse em “urbanizar” as favelas, a Cruzada antes “reassentaria” as famílias faveladas em apartamentos nos prédios construídos, contudo, em terrenos contíguos às favelas. Este era um dos distintivos de sua política, que visava manter os moradores próximos ao local onde se desenrolavam as suas rotinas [...] (FREIRE, L; GONÇALVES, R; SIMÕES, S. 2010, p. 104).

Como vimos, Dom Helder pretendia com a construção do Conjunto da Cruzada São Sebastião fazer com que os favelados da Praia do Pinto, continuassem próximos aos seus locais de trabalho, onde pudessem ter acesso a serviços e equipamentos, como transporte, saúde e lazer. Manter os moradores no Leblon significava todas estas possibilidades e, ainda de acordo com o pensamento do arcebispo, faria com que pudesse se desenvolver uma sociabilidade entre ricos e pobres no mesmo espaço social.

Outros estudos posteriores apontam que essa proximidade física não resultou em proximidade social como pensava seu fundador por estarem seus moradores em uma situação de “co-habitação” dentro de um bairro de elite na Zona Sul da cidade do Rio de Janeiro.¹⁵ Porém não podemos negar que o fator

¹⁵ Ver Ribeiro 2003

localização conta muito, pois a Cruzada estando localizada em um bairro nobre do Rio de Janeiro, seus moradores usufruem de alguns equipamentos urbanos e serviços, como acesso a uma rede água regular, coleta de lixo e saneamento básico. Diferentemente do que ocorre na Cidade Alta, na Cruzada raramente falta água, o conjunto conta com uma rede de transporte variada e com muitas opções de lazer natural no entorno. Sendo assim, a Cruzada São Sebastião consegue tirar proveito da sua localização por mais que seus moradores coabitem o bairro do Leblon. Mas isto será assunto para um trabalho posterior.

A Cruzada São Sebastião foi construída em um terreno doado pela Marinha, com um financiamento obtido junto ao até então presidente da República Café Filho. Estima-se que o financiamento foi de 50 milhões de cruzeiros. Como falamos anteriormente o objetivo desta instituição Cruzada São Sebastião era urbanizar todas as favelas cariocas.

No entanto, somente a favela da Praia do Pinto foi quase totalmente “urbanizada” e, desta intervenção, muitos moradores da Ilha das Dragas, favela vizinha que se expandia por sobre o espelho d’água da Lagoa Rodrigo de Freitas, puderam também se beneficiar adquirindo apartamentos no conjunto habitacional erguido no Leblon (SIMÕES, 2008 apud FREIRE, L; GONÇALVES, R; SIMÕES, S. 2010 p.109).

O Cruzada São Sebastião localizada no Leblon, conta com total de 10 blocos, somando 916 apartamentos. Nos três primeiros blocos, os apartamentos são de quarto e sala; do quarto ao sétimo bloco são conjugados, e os três últimos blocos apresentam moradias de dois quartos.

Figura 7 – Cruzada São Sebastião



Fonte: desconhecida / cedida por terceiros

Figura 8 – Cruzada São Sebastião.



Fonte: desconhecida / cedida por terceiro

Figura 9 - Vista área da Cruzada São Sebastião.



Fonte: desconhecida / cedida por terceiros

A aquisição dos apartamentos era feita segundo critérios amparados no levantamento das assistentes sociais da Fundação Leão XIII, revelando que tal Fundação trabalhava em conjunto com a entidade da Cruzada São Sebastião. Por mais que recebessem apoio de partidos políticos rivais

[...] a Arquidiocese do Rio de Janeiro parecia estar dividida em duas facções por causa de discordâncias político-partidárias. Desde a sua criação, a Fundação Leão XIII recebeu o apoio de políticos aliados à União Democrática Nacional (UDN), enquanto que a Cruzada São Sebastião se concretizou graças ao apoio do pacto populista representado pelo Partido Social Democrata (PSD) e o Partido Trabalhista Brasileiro (PTB), ainda que a idéia tivesse sido acolhida, inicialmente, pelo Governo Café Filho (SLOB, 2002 , p.45).

Sua forma arquitetônica era considerada moderna para os padrões da época e remetia a um estilo de vida que estava surgindo no Rio de Janeiro – morar em apartamentos principalmente em bairros litorâneos como Copacabana, Ipanema e Leblon – padrão considerado pela Igreja Católica como o mais apropriado para a construção.

É importante destacar justamente o que a Cruzada não pretendia fazer: construir casas populares tradicionais, como as casas erguidas nos parques proletários. Ao optar pela

construção de blocos habitacionais, a Cruzada seguiu uma tendência inovadora na arquitetura da habitação social brasileira, a qual fora influenciada pela vanguarda moderna europeia dos anos 20 (formada por expoentes de movimentos e tendências artísticas como o Construtivismo russo, De Stijl e Bauhaus) e, em especial, pelas idéias de Le Corbusier (Charles-Édouard Jeanneret, 1888–1965) sobre a racionalização e a industrialização do sistema de produção das moradias (SLOB, 2002, p. 49).

A arquitetura do prédio foi influenciada pelo movimento vanguardista europeu da década de 1920, principalmente por Le Corbusier e suas ideias racionalistas para o modelo habitacional. Prova disso são os pilotis marca da arquitetura moderna, presentes na sustentação dos prédios em seu pavimento térreo.

Figura 10 - Pilotis de sustentação 1º pavimento (3º bloco)



Fonte:Thaiane Barbosa

A aquisição dos apartamentos era feita através do pagamento de 180 prestações mensais, que poderiam variar entre 8 a 15% do salário mínimo de seus compradores. Estimava-se então que o comprador levasse em torno de 15 anos para quitar o apartamento. Uma vez quitado o comprador não adquiria título de propriedade.

A Cruzada São Sebastião não poderia conceder a escritura definitiva de transferência das benfeitorias representadas pelos apartamentos aos moradores, enquanto o terreno em que o Bairro São Sebastião fora construído ainda pertencesse à Prefeitura do Distrito Federal (SLOB, 2002 p.55).

O título de propriedade dos imóveis só foram conseguidos posteriormente no governo do Brizola (1983) através do programa “Cada família um lote”.

Hoje na Cruzada assim como na Cidade Alta há modificações na planta original dos prédios. O que poderia ser considerado por muitos estudiosos como um processo de degradação do conjunto, como costumava-se classificar o processo de “favelização”. Porém refutamos esse tipo de classificação uma vez que esta só é possível quando se tem como referência o tipo de organização que ocorre nas cidades não considerando que possa haver outras formas de organização e desenho tal como ocorrem nas favelas. Esquece-se assim que a favela está contida dentro da cidade e que a mesma possui formas específicas de organização.

Consideramos que a modificação estrutural do conjunto é fruto não de um processo de “favelização” e sim consequência de um processo de crescimento das famílias ali instaladas que procuraram sanar suas necessidades de acordo com as suas referências de organização espacial.

Figura 11 - Entrada da Cruzada São Sebastião (Av.Borges de Medeiros)



Fonte: Jornal O Globo, anos 60.

Figura 12 - Ponte (3º bloco)

Fonte:Thaiane Barbosa – 14/14/2013

As fotos acima retratam as modificações que o conjunto sofreu, a primeira remete a um novo uso para a área de pilotis do quarto andar de cada edifício. Inicialmente essas áreas foram pensadas para que pudesse melhorar a ventilação dos prédios. Os moradores, segundo alguns relatos, passaram a usar essas áreas como local de lazer, posteriormente tornaram-se local de moradia para famílias.

A segunda foto remete à tomada da ponte que na planta original ligava o primeiro bloco ao último. Nessa época não era necessário ter que descer do prédio para ter a acesso a outro bloco, pois a passagem era aberta e através dessa ponte se chegava de um bloco a outro. Hoje a ponte existe porém foram feitas “puxadas” (extensão da casa dos moradores).

Depois da implementação do Choque de Ordem no local por parte da prefeitura, tivemos mais modificações, principalmente em relação à ordenação espacial do conjunto e à organização da vida social, isto é, dos pontos de encontro e de locais de lazer. Anteriormente a Rua Padre Bruno Trombeta funcionava como uma espécie de extensão da casa dos moradores, no sentido de ser um local de confraternização e de local de festas. Com as obras da linha 4 do Metrô foram instaladas grades de contenção e instalados semáforos no início e no final da rua, acabando com tal uso por parte dos moradores. A rua passou a ter um uso de cunho mais racionalista que se remete apenas à passagem de carros.

Figura 13 - Grades de contenção instaladas nas calçadas da Cruzada São Sebastião.



Fonte: Thaianne Barbosa - 22/11/2012

O Choque de Ordem também acabou com parte do comércio de rua, hoje alguns comerciantes que tinham barracas ou “trailers” nas calçadas da Cruzada transferiram seu comércio para dentro dos apartamentos, modificando a destinação inicial do projeto que consistia na construção de apartamentos para uso residencial.

3.3. Da Praia do Pinto à nova vida no conjunto habitacional da Zona Norte: reconstruindo a vida na Cidade Alta

Uma vez ordenada a erradicação da favela da Praia do Pinto, seus habitantes tiveram como destino os conjuntos habitacionais que vinham sendo construídos pela gestão municipal de Negrão de Lima, como a Cidade de Deus e a Cidade Alta, além de alguns parques proletários e abrigos provisórios.

A Cidade Alta foi inaugurada em 28 de março de 1969 sendo considerada pelos seus idealizadores como o maior e mais moderno projeto de habitação popular da época devido à sua arrojada forma arquitetônica, que remetia às edificações da então nova capital do país, Brasília. Os prédios em sua configuração original, foram construídos em blocos e cada bloco possuía área livre e jardim além de destinadas a centros comerciais. Foram construídos 2.597 apartamentos totalizando 64 blocos. Geograficamente a Cidade Alta está

situada na Zona Norte da cidade, no bairro de Cordovil nas proximidades da Avenida Brasil e do bairro Parada de Lucas.

Figura 14 - Conjunto Habitacional Cidade Alta.



Fonte: Ação Comunitária.

Figura 15 - Conjunto Habitacional Cidade Alta



Fonte: Ação Comunitária do Brasil

Figura 16 - Conjunto Habitacional Cidade Alta



Fonte: Ação Comunitária do Brasil

Quando falamos em “configuração original” estamos nos remetendo ao projeto original do conjunto habitacional, pois com os anos o conjunto passou por um processo de reformulação do espaço, fato que alguns estudiosos classificam como um processo de “favelização” principalmente depois que foram erigidas novas edificações junto aos prédios - as “puxadas” – além de outros fatores como o desenvolvimento do tráfico de drogas na região.

Figura 17 - Conjunto Habitacional Cidade Alta



Fonte: Wellington Silva

Figura 18 - Conjunto Habitacional Cidade Alta



Fonte: Wellington Silva

Para as autoridades idealizadoras do projeto, a remoção do favelado significava o início do fim do “problema” chamado favela. Além de representar a abertura de novos espaços para promoção de novos empreendimentos para as classes médias e altas, com a expansão e a especulação imobiliária de alguns bairros da Zona Sul do Rio de Janeiro como Leblon e Ipanema desde o final da década de 1960.

O projeto de remoção foi algo que só foi possível pelo apoio das associações de moradores que, uma vez sendo tuteladas pelo Estado, serviram como agente de convencimento sobre os benefícios da nova vida nos conjuntos da COHAB. As autoridades além das associações contavam também com a atuação das assistentes sociais. Houve ainda a propaganda veiculada pelos jornais da época mostrando o conjunto como a única solução para superar a vida precária da favela, tal como aparece na reportagem do Correio da Manhã no mês de inauguração do conjunto:

A aquisição da casa própria é a solução para o favelado, segundo o conceito do Serviço Social, pois além de representar acesso as condições indispensáveis à higiene, é fator altamente positivo de afirmação do indivíduo e da família (Correio da Manhã 15/03/1969 e p.7)

Após a chegada das famílias no conjunto, elas deveriam ser reeducadas, como podemos verificar no documento referente ao regimento interno do edifício Catete. Em tal documento estavam proibidas as seguintes ações:

- Colocar para secar ou expor nas janelas, parapeitos ou varandas peças de roupas, vaso de plantas e outros objetos;
- Colocar em qualquer parte do edifício tanto interna como externamente avisos, quadros, letreiros, tabuletas, papéis e outras indicações;
- Jogar papel higiênico no vaso sanitário;
- Usar fogão de lenha ou carvão;
- Despejar líquidos ou jogar lixo, ou quaisquer objetos para fora da unidade ocupada;
- Bater tapetes, furar paredes.

Estas cláusulas, entre outras, mostram que o novo morador devia desenvolver um novo “costume”, uma nova conduta de comportamento mais condizente com a vida nos apartamentos. Trata-se aqui de uma clara tentativa de “civilizar” aqueles que historicamente foram estigmatizados como “selvagens”.

Com a chegada das famílias nos conjuntos começaram a aparecer também os problemas. Diferentemente do que era visto nas reportagens dos jornais, onde o conjunto era mostrado como uma espécie de “oitava maravilha” o espaço carecia de muitas coisas, principalmente serviços e equipamentos. As famílias começaram a se dar conta de que faltava muito coisa dentro dos conjuntos: não tinham escolas, posto de saúde e até mesmo linha de ônibus que passasse no local.

Segundo observado em alguns estudos sobre o conjunto, as primeiras escolas e o posto de saúde só foram inaugurados bem depois.

Quanto às escolas, apenas três eram previstas na planta original do conjunto da Cidade Alta: Raul Pederneiras, Carvalho Mourão e Armando Fajardo [...] No entanto, a primeira escola a ser inaugurada foi a Escola Municipal Montese, apenas em março de 1972 [...] logo em seguida foi inaugurada a Escola Municipal Carvalho Mourão, em Abril de 1972 (BRUM, 2012, p.170)

Após três anos ocupado o conjunto, a primeira escola foi inaugurada e o posto médico só dez anos depois, mostrando como tal população vivia em condições de isolamento. Apesar de apresentar uma infraestrutura melhor do que a existente na Praia do Pinto, este conjunto ainda carecia de muitos serviços e equipamentos urbanos.

Em relação ao transporte, este também era um grande problema nos anos iniciais do conjunto já que a localidade não contava com uma linha de ônibus, como referido anteriormente. Os moradores tinham que se deslocar até Avenida Brasil para que pudesse pegar uma condução, algo dificultoso uma vez ainda não existia passarelas que possibilitassem a melhor circulação das pessoas na via.

Desde sua inauguração os equipamentos comunitários nunca foram adequados, sendo freqüentemente em número insuficiente ou em muitos casos simplesmente inexistentes, constituindo-se um dos principais motivos de insatisfação dos moradores nos primeiros anos. Os mais antigos se lembram da falta de condução, emprego, lazer, escolas, comércio e serviços médicos. Mesmo os serviços básicos de luz, água e esgoto eram precários. Faltava água constantemente, principalmente no verão, o que obrigava os moradores a carregarem água como nos tempos da favela, as ruas eram mal iluminadas e o esgoto não demorou a entupir e vazar pelas ruas, deixando um rastro de mau cheiro e sujeira (NONATO, 2003, p. 94-95).

A nova vida na Cidade Alta era dificultada por inúmeros empecilhos que destacamos acima. Somado a isto, ainda havia o aumento do custo de vida daqueles moradores que passavam a ter gastos que antes na Praia do Pinto não tinham, principalmente despesas com transporte (já que uma vez removidos, estavam longe do seu local de trabalho), luz, água e com a própria prestação dos apartamentos.

O imóvel poderia ser quitado em até 20 anos e as prestações variavam de acordo com o tamanho dos apartamentos. Estes poderiam contar com um ou dois quartos, cozinha e banheiro. Na Cidade Alta, muitos “passaram as suas casas” no sentido de venderem seus apartamentos seja por falta de condições do pagamento ou por inadequação à nova forma de moradia, o que acabou propiciando o aparecimento de algumas favelas no interior e no entorno do conjunto, como Divinéia e Pica-Pau.

Hoje muitos problemas ainda persistem na Cidade Alta, principalmente em relação ao transporte, atendimento médico e ao aumento da violência. Apesar de já contar com uma empresa de ônibus que faz ponto dentro do conjunto e servindo as linhas 334 e 335, a qualidade desse transporte ainda é deficiente, principalmente nos finais de semana e feriados, onde o tempo de espera pela condução pode tardar em torno de uma hora. Os horários de circulação dos ônibus também são limitados, o que dificulta a circulação dos moradores, sobretudo no horário noturno (o último carro está previsto para às 23 horas). O conjunto ainda conta com uma cooperativa de transporte alternativo que, de certa maneira, ameniza o mau funcionamento do transporte na região, porém é algo limitado já que os trajetos são curtos, apenas bairros vizinhos como Brás de Pina, Penha e Vicente de Carvalho.

A questão da violência ainda se mantém como um grave problema como foi relatada por estudiosos, principalmente depois que o blindado da polícia apelidado pela população carioca como “Caveirão”¹⁶ passou a fazer incursões no conjunto. Os tiroteios acontecem com certa regularidade e ocorrem a qualquer hora, seja de manhã ou à noite, levando pânico aos moradores. “Os moradores lamentam o agravamento da situação nos últimos anos, principalmente os tiroteios que passaram a ser constantes, mesmo durante o dia”. (NONATO, 2003, p.81).

O Posto médico também é ineficiente, com horário de funcionamento restrito, falta de médicos e de pessoas para darem informações aos

¹⁶ Carro blindado usado pelo batalhão de operações especiais da polícia militar (parecido com um tanque de guerra).

moradores. O hospital que conta com emergência mais próximo é o Hospital Estadual Getúlio Vargas que fica em torno de 5 km de distância do conjunto.

Nos últimos anos o comércio da Cidade Alta tem se desenvolvido bastante, o que pode ser considerado um ponto positivo. O conjunto conta com um bom número de bares, pizzarias, lojas, padarias, entre outros. De sua fundação até os dias atuais é o que podemos destacar de mais positivo na localidade.

3.4 Considerações Finais

Através deste trabalho podemos ver como o modelo de modernização desenvolvido na cidade do Rio de Janeiro - de modernização conservadora - serviu de base para o desenvolvimento de uma cidade com características segregadoras uma vez que população pobre ficou à parte do processo; em um primeiro momento obrigado a deixar as áreas centrais e se instalar em áreas periféricas desprovidas de infraestrutura e condições básicas de urbanidade para o desenvolvimento de uma vida com um mínimo de habilidade, expulsão que se repetiu no século XX, principalmente motivada pela especulação imobiliária de alguns bairros da zonal sul carioca.

A apropriação do espaço, nesse sentido, foi feita através do mercado, o que para nós pode ser um dos elementos de comprovação da falha das políticas habitacionais desenvolvidas até hoje, se é que podemos falar na existência de políticas habitacionais. Enxergamos que tal posicionamento seja fruto da valorização de uma sociedade pautada na propriedade privada.

A escolha de tal posicionamento justifica a forma com que a cidade está organizada através de espaços hierarquizados, onde aqueles que detém capital (principalmente o capital econômico) situam-se nas áreas de maior valorização nessa escala de espaços hierarquizados, restando àqueles com pouco ou nenhum capital áreas desprovidas de equipamentos ou de serviços urbanos. Tal apontamento nos ajuda a refletir o porquê que das habitações populares serem construídas em áreas periféricas da cidade, com raras exceções como um dos nossos exemplos, a Cruzada São Sebastião. O poder público constrói onde a terra é mais barata independentemente se naquele espaço você terá uma série de elementos que são importantes para o desenvolvimento social e econômico daqueles que vão habitar as casas.

Com este trabalho podemos ver que não existiu de uma fato uma política habitacional eficaz, no sentido, que historicamente a mesma ou foi feita através de um viés clientelista, que beneficiava apenas a um determinado grupo (como os IAPS) ou por conta de um aquecimento de setores da economia, como a construção civil (via financiamento do BNH) e não pelas reais necessidades da população. A política neste caso é claramente centrada na resolução do

problema através do mercado. Nossa perspectiva vai ao encontro daquela desenvolvida pela arquiteta e urbanista Raquel Rolnik, ou seja, acreditamos não haver políticas para moradias e sim políticas focadas nos interesses de grupos ligados aos setores imobiliário e financeiro.

Nesse sentido o déficit não é de casas e sim de cidade principalmente para as camadas mais pobres que não podem ter seus problemas habitacionais resolvidos apenas pela via do mercado. Tal caminho aponta para o desenvolvimento de locais de exclusão na cidade, como é o caso da Cidade Alta, uma espécie de “não cidade” uma vez que no momento de sua construção tinha-se apenas os prédios erguidos e nada mais, nenhum tipo de serviço ou equipamento urbano.

Pensando mais especificadamente nos agentes escolhidos para dar conta do problema habitacional, chegamos a conclusão que a Igreja Católica e o Estado utilizaram perspectivas diferentes no período decorrente das décadas de 1950 e 1960. As soluções para o problema habitacional ora incluíam os favelados e ora excluía a cidade. O projeto da Igreja Católica foi ousado, pois pensava a questão da moradia para além da estrutura física. Podemos ver aqui uma preocupação por parte de seus idealizadores com as condições não só do habitar, mas também preocupações referentes ao acesso a uma habitação baseada no conceito de moradia adequada, isto é, moradia com habitabilidade onde o indivíduo tivesse acesso não só à infraestrutura (rede de água, esgoto, luz), mas também a oportunidades de desenvolvimento econômico e humano (acesso à saúde, educação e oportunidades de trabalho). Tal posicionamento parte de um ideário de ver a cidade como um lugar democrático, onde existe lugar para todos e todos devem ter acesso a direitos.

Como contraponto, o Estado apresentou uma perspectiva de exclusão dos favelados à cidade. Tal posicionamento explica a ineficácia das políticas habitacionais, pois estas não eram capazes de enxergar a favela como parte da estrutura urbana. Nesse contexto a “questão favela” não era vista como algo provocado pelo crescimento da própria cidade e historicamente este reconhecimento se deu somente quando a favela começou se tornar um problema seja ele sanitário, social ou estético. Portanto, a escolha pelo projeto de remoção ilustra tal conduta: como ele não foi pensado em que condições essas famílias viveriam nas novas moradias que lhes foram destinadas, o

resultado foi à criação de verdadeiros guetos, locais de isolamento e de ostracismo social.

Apesar de serem projetos ideologicamente contrários, ambos tem pontos similares, dos quais destacamos os seguintes: a questão arquitetônica, os dois agentes foram influenciados por correntes modernistas pregando como modelos de habitações racionalizadas, coletivas e verticalizadas; e a questão da “promoção social do favelado” ambos também pensavam em transformar o favelado seja através da mudança do seu local de moradia seja através de uma imposição de um estilo de vida, conduta e comportamento citadinos.

4. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABREU, M. **Evolução Urbana do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: IPP, 2008

ABREU, M. "Pensando a cidade no Brasil no passado." In CASTRO, GOMES e CORRÊA (orgs.). **Brasil. Questões atuais da reorganização do território**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1996, p. 145-184

BOURDIEU, P. **Razões práticas**. Rio de Janeiro, Papirus, 1993.

BURGOS, M. "Cidade, Territórios e Cidadania." **Dados**. V. 48, nº 1, 2005, pp.189-222.

BRUM, M. **Cidade Alta – História, Memória e estigma de favela num conjunto habitacional do Rio de Janeiro**.2012.

FREIRE, L; GONÇALVES, R; SIMÕES, S. *Uma cruzada do século XX: Iniciativas católicas no campo das políticas habitacionais na França e no Brasil*. In: **Revista Antropolítica. Niterói**, nº29, p. 201-223. 2 sem. 2010

HARVEY, D. "O trabalho, o capital e o conflito de classes em torno do ambiente construído nas sociedades capitalistas avançadas." **Espaço & Debates**. Nº6, 1982, pp.6-35.

NONATO, D. **Favela de cimento armado: um estudo de caso sobre a organização comunitária de um conjunto habitacional**. Dissertação em Sociologia, UERJ, Rio de Janeiro, 2003

PARK, R. E. A cidade: sugestões para a investigação do comportamento humano no meio urbano. **O fenômeno urbano**, 4, 13-28,1979.

RIBEIRO, L. C. Q.. Proximidade Territorial e Distância Social: reflexões sobre o efeito do lugar a partir de um enclave urbano. **Revista Veracidade**, v. 7, p. 113-127, 2008

RIBEIRO, L.C.Q.; LAGO, L.C. A oposição favela-bairro no espaço social do Rio de Janeiro. **São Paulo em Perspectiva**, v. 15, n. 1, p. 144-154, 2001.

RIOS, J. A.. Aspectos humanos das favelas cariocas – 50 anos: uma avaliação. In: MELLO, M.A. S [et al.] (Org). **Favelas Cariocas** : ontem e hoje. Rio de Janeiro. Garamond, 2012. p. 35 – 50.

RODRIGUES, A.E.M. História da Urbanização no Rio de Janeiro – In: **A cidade: capital do século XX no Brasil**, mimeo, 2007.

SAGMACS. Aspectos Humanos da Favela Carioca. Suplementos especiais do jornal **O Estado de S. Paulo**, 13 e 15 de abril. 1960.

SILVA, M.L.P. Os urbanistas e seu debate: reflexões sobre “Aspectos Humanos da Favela Carioca” . In: MELLO, M.A.S [et al.] (Org). **Favelas Cariocas** : ontem e hoje. Rio de Janeiro. Garamond, 2012. p. 101 – 116.

SILVA, T. B . **Da cidade partida à cidade global**: Uma análise sobre a cidade do Rio de Janeiro. 2012. 41 f. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação Ciências Sociais). Instituto de Filosofia e Ciências Humanas. Universidade do Estado do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2012.

SIMÕES, S. **Cruzada São Sebastião do Leblon**: *Uma etnografia da moradia e do cotidiano dos habitantes de um conjunto habitacional na Zona Sul do Rio de Janeiro*. [tese doutorado] Niterói: UFF/ ICHF/ PPGA. 2008.

SLOB, B. **Do barraco para o apartamento** – A “humanização” e a “urbanização” de uma favela situada em um bairro nobre do Rio de Janeiro. Niterói [trabalho de conclusão de curso] Holanda. Universidade de Leiden/Departamento de Estudos Latino Americanos. 2002.

VALLADARES, L. A descoberta do trabalho de campo em “Aspectos Humanos da Favela Carioca. In: MELLO, M.A. S [et al.] (Org). **Favelas Cariocas** : ontem e hoje. Rio de Janeiro. Garamond, 2012. p. 65 – 93.

VALLADARES, L. *A gênese da favela carioca: a produção anterior às ciências sociais*. **Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Ciências Sociais**. 2006

VALLADARES, L. **Passa-se uma casa**: *Análise do Programa de Remoções de Favelas do Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro, Zahar editores. 1978.

ZALUAR, Alba; ALVITO, Marcos. **1 século de favela**. Fundação Getulio Vargas Editora, 1998.

5. ANEXO.

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO ESTADO DA GUANABARA - COHAB.GB.
DIVISÃO DE ADMINISTRAÇÃO DE VILAS E CONJUNTOS.

C I D A D E A L T A
(CORDOVIL)

REGULAMENTO INTERNO DO EDIFÍCIO

- 1) - É dever de todos os moradores e seus prepostos, cumprir as normas estabelecidas pelo Síndico, pela Convenção do Condomínio e o Regulamento Interno do Edifício, que fica fazendo parte integrante da escritura de promessa de compra e venda.
- 2) - É expressamente proibido:
 - a) dar a unidade ocupada destinação diversa da finalidade do prédio ou usá-la de forma nociva ou perigosa, comprometendo o sossego, a segurança e o bem estar dos demais moradores, devendo ser mantido absoluto silêncio, antes de 7,00 horas e depois das 22,00 horas, e bem assim não se realizarão festas, reuniões públicas ou reuniões políticas e nem será permitido o uso de aparelhos que perturbem a tranquilidade dos moradores, devendo ser mantido perfeito silêncio, de acordo com a Lei que estabelece, tais proibições;
 - b) embaraçar ou dificultar o uso de partes comuns, colocar objetos ou obstruir as partes destinadas exclusivamente ao trânsito de moradores e outras pessoas;
 - c) colocar para secar ou expor nas janelas, parapeitos ou varandas, peças de roupa, vasos de plantas, tapetes ou outros objetos;
 - d) colocar em qualquer parte do Edifício, tanto interna, como externamente, avisos, quadros, letreiros, tabuletas, papéis ou outras indicações;
 - e) guardar ou depositar matérias explosivas ou inflamáveis, - usar fogões de lenha ou carvão, ou conservar animais dentro das unidades ocupadas;
 - f) despejar líquidos ou jogar lixo ou quaisquer objetos para fora da unidade ocupada, bater tapetes, furar paredes, mexer nas instalações de eletricidade, penetrar em casa de máquinas ou motores e colocar vidros ou peças que ofereçam perigo em locais não apropriados;
 - g) o lixo deverá ser colocado nas lixeiras, embrulhado em jornais, em pequenos volumes, a fim de evitar a sua obstrução;
 - h) as garrafas vazias, latas, etc., deverão ser colocadas de -

Fls II.

- i) os moradores se obrigam a cumprir e respeitar pelos seus prepósitos, visitantes e fornecedores, toda legislação, - regulamentos federais, estaduais ou municipais, ou respondendo pelas infrações de posturas, inclusive multas, resultantes da não observância do disposto deste Regulamento;
- j) a colocação de papél servido, dentro do aparelho sanitário, a fim de evitar entupimentos;
- k) usar as dependências de uso comum para a prática de jogos ou esportes de qualquer natureza, inclusive pela crianças;
- l) utilizar-se dos empregados do Edifício, dentro das horas de expediente, ou permitir o uso das dependências sociais quando houver dependências distintas, aos seus empregados ou fornecedores;
- m) desperdiçar água ou impedir o seu uso aos demais moradores.
- 3) - Em caso de moléstia contagiosa, fica o morador obrigado a comunicar ao Síndico o fato, a fim de ser feita a imediata notificação à Saúde Pública, como exige a Lei.
- 4) - O Condomínio não se responsabiliza por qualquer desastre, - acidente ou roubo ocorrido no prédio, ficando os moradores obrigados a manterem sempre fechadas as suas portas de entrada.
- 5) - Os moradores são, também, responsáveis por qualquer dano ou prejuízo causado ao Edifício, por êle, seus familiares e visitantes em seus pertences e dependências e pelo integral - cumprimento de intimações e notificações e ao pagamento de multas por infrações das disposições legais e da Convenção do Condomínio do Edifício.
- 6) - Em cada lote que é composto de 1 (um) ou mais blocos, terá um Síndico, que será auxiliado por um Representante de cada Edifício componente do lote, os quais farão cumprir fielmente o Regulamento Interno e a Convenção do Condomínio.
- 7) - O proprietário, tendo recebido o apartamento em perfeito estado de conservação e funcionamento de suas instalações, - conforme documento assinado e que ficará arquivado no Órgão local, ficará responsável pelo mau uso do mesmo, correndo - as despêsas, pelos danos causados, de sua inteira responsabilidade.

"TERMO DE RECEBIMENTO:
Pelo apartamento e seu
sua família precisa de
um patrimônio.