

NUMERAÇÃO: B

Mauro Kleiman

18/11/04

PAULO CÉSAR SILVA

“PROGRAMA MORAR FELIZ POR UM REAL”  
O PAPEL DO ESTADO NA PRODUÇÃO DA PERIFERIA  
REFLEXÕES SOBRE A SEGREGAÇÃO RESIDENCIAL  
CONJUNTO HABITACIONAL NOVA SEPETIBA  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Monografia apresentada ao Curso de Especialização do Programa de Pós-Graduação em Planejamento Urbano e Regional da Universidade Federal Do Rio de Janeiro – UFRJ, com requisitos necessários à obtenção do grau Especialista em Planejamento e Uso do Solo Urbano.

Orientador: Prof. Dr. Mauro Kleiman  
Doutor em Planejamento Urbano/USP

RIO DE JANEIRO

2004

## Agradecimentos

Agradeço a todos os professores do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional – IPPUR, principalmente ao professor Mauro Kleiman pela orientação, nesta breve reflexão.

Dedico este trabalho aos trabalhadores sem-teto da Grande Rio de Janeiro e ao meu pai, migrante nordestino, transportado num caminhão de “pau de arara” do Estado da Paraíba ao Rio de Janeiro, onde tornou-se militante do PCB e preso político.

## SUMÁRIO

	Páginas
Apresentação -----	5
Capítulo I – A Construção do Espaço Geográfico do Bairro de Sepetiba ---	7
1. 1 - O bairro de Sepetiba no tempo	
1. 2 - O Bairro de Sepetiba e o arranjo sócio-espacial recente --	8
1. 3 - Os grupos sociais excluídos na construção da periferia ---	9
1. 4 - A tarifa única dos ônibus municipais -----	10
Capítulo II – Programa “Morar Feliz Por Um Real”: Uma Política Populista-12	
2. 1- Considerações sobre a formação histórica do público-alvo do programa -----	13
2. 2- O financiamento e valor da casa do Programa “Morar Feliz Por Um Real” -----	14
Capítulo III – O Conjunto Nova Sepetiba e sua infra-estrutura -----	15
3. 1- A Barra da Tijuca – adensamentos de classe média alta e a demanda de trabalho	
3. 2- Os serviços públicos de Educação e Saúde -----	17
3. 3- Nova estrutura e a infra-estrutura privada -----	18
3. 4- O banho e o lazer na praia de Sepetiba -----	18
Conclusões -----	19
Referências bibliográficas -----	21

## INTRODUÇÃO

O tema deste trabalho é a política habitacional do Estado do Rio de Janeiro, analisada a partir do “Programa Morar Feliz Por Um Real”. Busca-se para o estudo de caso, o conjunto habitacional Nova Sepetiba, na cidade do Rio de Janeiro.

Refletir a cidade segregada e articulada pelo Estado capitalista, nos lembra a regulamentação do solo urbano; o controle e limitação dos preços de terras; a limitação da terra que cada um pode se apropriar; a taxação de terrenos livres, levando a uma utilização mais completa do espaço urbano; o investimento público na produção do espaço, através de obras de drenagem, desmontes, aterros e implantação da infra-estrutura e outros atributos institucionais que cabem ao Poder Público.

Partimos do entendimento de que o Estado, não é como uma instituição que governa de acordo com uma racionalidade fundamentada nos princípios do equilíbrio social, econômico e espacial, pairando acima das classes sociais e de seus conflitos. Sua ação é marcada pelos conflitos de interesse dos diferentes membros da sociedade de classes, como das alianças entre eles. Tende a privilegiar os interesses daquele segmento ou segmentos da classe dominante que a cada momento, estão no poder (CORRÊA, 2002). Deste modo, através da alocação diferenciada dos chamados equipamentos de consumo coletivo no espaço urbano, a infra-estrutura, o Estado produz áreas de segregação residencial de acordo com os interesses da burguesia.

Nossa vertente epistemológica entende o espaço urbano como uma construção inacabada. Um processo. Através do trabalho o espaço urbano é construído. Trabalho humano transformando a natureza. Neste processo, áreas alagadas são aterradas e morros demolidos. Ao criar a cidade através do trabalho, o homem faz a História. Nessa dialética, ao mudar o mundo, muda a sua consciência.

A obra de Maurício de Abreu, *A Evolução Urbana do Rio de Janeiro*, de maneira parcial, teoricamente, inspirou nossa versão do novo adensamento popular na periferia da cidade, o conjunto Habitacional Nova Sepetiba. Neste sentido, quando dissertamos sobre o Conjunto Habitacional Nova Sepetiba, nossas reflexões situam-se no clássico sistema centro-periferia: distância física e social do núcleo.

O nosso recorte temporal é recente. Enfoca a segregação residencial produzida pelo Estado como promotor imobiliário no limiar do séc. XXI, em 2001. O recorte espacial do nosso caso, o Conjunto Habitacional Nova Sepetiba. Construído para abrigar trabalhadores sem-teto e moradores oriundos das chamadas áreas de risco, sendo o primeiro investimento imobiliário do “Programa Morar Feliz Por Um Real” do Governo do Estado do Rio de Janeiro.

No primeiro capítulo, descreveremos brevemente sobre o espaço geográfico do bairro de Sepetiba. A abordagem contextualizada compreende o contexto histórico recente, até a construção e ocupação do conjunto Nova Sepetiba, em 2001.

No segundo capítulo estudaremos o “Programa Morar Feliz Por Um Real” e sua articulação com a política de habitação de uma metrópole capitalista terceiro-mundista. Fundamentaremos nossa reflexão com base em vários trabalhos, principalmente sob a ótica de autores brasileiros.

No terceiro capítulo, apresentaremos a experiência do conjunto habitacional Nova Sepetiba como exemplo do “Programa Morar Feliz Por Um Real”.

Na conclusão, a cristalização da crítica sobre o Programa “Morar Feliz Por Um Real” é ampliada de maneira teórica. Visto que, após o estudo do caso, o nosso referencial teórico torna-se íntegro, embrenhado no cotidiano em questão.

## CAPÍTULO I

### A CONSTRUÇÃO DO ESPAÇO GEOGRÁFICO DO BAIRRO SEPETIBA

Neste capítulo procuraremos analisar o processo construção do espaço do bairro de Sepetiba, objetivando esclarecer os fatores que engendraram sua atual configuração. Deste modo, torna-se imprescindível a história do bairro e suas articulações no entorno, suas épocas contextualizadas com o processo de construção do bairro de Santa Cruz e da evolução urbana da cidade do Rio de Janeiro.

#### 1.1 - O bairro de Sepetiba no tempo

A praia de Sepetiba foi, durante muito tempo, o principal balneário das famílias de Santa Cruz. As águas calmas da baía de Sepetiba, possibilitava a pesca de arrastão e outros modos da pesca artesanal. Muitas dessas famílias de pescadores ainda residem no Morro da Faxina, na parte oeste da praia de Sepetiba. As crianças menores brincavam e exercitavam o nado, pois os afogamentos eram raros. A população veranista crescia principalmente nos finais de semana.

Enriquecida de nutrientes, trazidos pelos diversos rios de sua bacia hidrográfica, a baía era farta em peixes. Nos riachos da vasta planície santacruzense eram abundantes as traíras, piabas, caraúnas e cascudos. A população local era ainda rarefeita, até a década de 1960, do século passado. Constituíam-se a maioria de agricultores e pequenos comerciantes de origem árabe e libanesa. A elite, que vivia do comércio morava no centro de Santa Cruz, perto da estação ferroviária. Os agricultores, em considerável número de origem asiática, localizavam-se nas áreas periféricas. O solo rico em matéria orgânica viabilizou o trabalho dos imigrantes japoneses.

As inúmeras ilhas que formam o grande arquipélago da baía de Sepetiba, então já habitadas, propiciaram o comércio feito pelos imigrantes árabes e libaneses, no limiar do século XX. Sediados em Santa Cruz, eles adentravam a baía a negociar suas peças. A

navegação marítima e fluvial, favoreceu a comunicação na região, numa época em que as estradas e os transportes terrestres eram inexistentes ou muito precários.

A restinga de Marambaia, faixa de terra emersa que separa a baía do oceano, foi na época do Brasil escravista, área de engorda de escravos. Daí, então, eram levados para serem vendidos no continente. Essa imensidão de terra, que ia das margens da baía até o Vale do Paraíba, ao norte, era de domínio dos jesuítas, até a expulsão consolidada pelo então Marques de Pombal.

Houve o tempo, em que o Matadouro de Santa Cruz era imponente. Fonte de emprego e meio de “viração” para muitas famílias pobres da região. Algumas partes dos chamados miúdos do boi, eram distribuídos gratuitamente. Desde os tempos do império, o Matadouro de Santa Cruz, constituía-se entre os principais pólos dinamizadores da região. Na infra-estrutura do seu entorno havia duas vilas operárias. A ligação direta com o centro do Rio de Janeiro, era através da estrada de ferro. A vinda do matadouro para Santa Cruz foi resultado da política higienista na evolução urbana da época. Sediado primeiramente, na Praia de Santa Luzia, anos depois, transferido para a freguesia de São Cristóvão. No final do séc. XIX, é inaugurado o Matadouro de Santa Cruz. O “matruquinho”, trem de madeira, fazia o transporte da “carne verde” para a cidade. Em frente a sede administrativa do palácio do matadouro, a praça do Bodegão. Local de festas famosas para toda a gente da redondeza. Neste processo de desenvolvimento, Santa Cruz foi o primeiro bairro do subúrbio carioca com iluminação elétrica.

## **1.2 - O bairro de Sepetiba e o rearranjo sócio-espacial recente**

A baía de Sepetiba ao sul, banha o litoral de Santa Cruz. A estrada de Sepetiba ainda é a única via que liga o centro de Santa Cruz a Sepetiba. Estreita e de mão-dupla a estrada de Sepetiba a aproximadamente 1,5 km da praia, divide ao meio o Conjunto Nova Sepetiba. De um lado do conjunto há asfaltamento nas ruas, de outro, as ruas ainda são de terra batida. Esta parte sem calçamento margeia uma grande área plana da Base Aérea de Santa Cruz. Vários agricultores arrendam parte dessa terra para a plantação de aipim. O solo de cor preta, revela uma certa concentração de matéria orgânica que auxilia na produtividade da lavoura. De longe, avista-se o hangar do Zeppelin, construído nos



tempos da 2ª Guerra Mundial. O hangar do Zeppelin é hoje um atrativo turístico importante do município do Rio de Janeiro, catalogado pelo Instituto Pereira Passos. A parte asfaltada foi construída numa área de vegetação rasteira, próxima aos terrenos da antiga Radiobrás.

Antes do início das obras de construção do conjunto, no final dos anos 1990, havia na área um acampamento do Movimento dos Trabalhadores Sem-Teto. Sob os barracos de plástico de cor preta, várias famílias permaneceram ali durante vários meses. A promessa de moradia pelo Poder Público, foi aguardada exaustivamente. O conjunto habitacional Nova Sepetiba, segundo o Poder Público foi construído para abrigar 10.000 famílias de baixa renda.

A área que compreende o conjunto Nova Sepetiba e suas adjacências, ainda apresenta uma baixa densidade demográfica na comparação com outras regiões da cidade do Rio de Janeiro. Vários conjuntos habitacionais foram construídos nos seus arredores, nas últimas três décadas, destinados à força de trabalho de baixa renda. Desta forma, a política habitacional produziu um espaço urbano de nível sócio-econômico baixo, cuja renda média dos chefes de família é de 01 a 2,9 salários-mínimos. (ver anexo 2 e 3)

### **1.3 - Os grupos sociais excluídos na construção da periferia**

Estudando a evolução urbana da cidade do Rio de Janeiro, percebemos que sua geografia física pode até justificar, a incorporação das áreas distantes da periferia para a construção da habitação para a população excluída. Através de trabalho intenso, demoliram-se morros, aterrou-se mangues e brejos. Assim:

“O Rio era uma cidade apertada, limitada pelos morros do Castelo, de São Bento, de São Bento e da Conceição. Ocupava, entretanto, chão duramente conquistado à natureza, através de um processo de dissecação de brejos e mangues, que já durava mais de três séculos. Além dos morros havia apenas tentáculos, que se dirigiam aos “sertões” do sul, do oeste e do norte”(ABREU, 1997).

Assim, a natureza nos levou a periferização, diriam os positivistas de plantão. Os maciços íngremes, como os da Tijuca e da Pedra Branca, tornaram inevitável a expansão da mancha urbana para o extremo oeste dos limites administrativos da capital fluminense. Portanto, contrariando a naturalização da periferização, sustentamos a afirmação política da segregação periférica:

“Os grupos sociais excluídos tem como possibilidades de moradia os densamente ocupados localizados próximos do centro da cidade – velhas residências que no passado foram habitadas pela elite e que se acham degradadas e subdivididas – a casa produzida pelo sistema de autoconstrução em loteamentos periféricos, os conjuntos habitacionais produzidos pelo Estado, via de regra distante do centro e a favela (Correa, 2002).

#### **1.4 - A tarifa única dos ônibus municipais**

Antes da adoção da tarifa única nos ônibus no município do Rio de Janeiro, morar em Sepetiba, era impossível para um grande contingente de baixa renda. A passagem do ônibus Sepetiba-Passeio era a mais cara da Cidade. Dessa forma, um grande adensamento de trabalhadores de renda familiar, a qual girasse em torno de 0 a 3 salários mínimos, era quase inconcebível, nessas cercanias. Então, o Governo César Maia, no seu primeiro mandato de 1992 a 1996, instituiu a tarifa única nos ônibus municipais, que vigora até hoje.

O chamado movimento pendular, realizado pela força de trabalho, moradora na distante periferia da cidade, tornou-se ainda mais estafante. A tarifa única, possibilitou o adensamento da moradia dos mais pobres na periferia oeste da cidade, dessa maneira superlotou a condução da longa viagem casa-trabalho-casa. Num percurso de aproximadamente 81 km de distância, que dura em média 2hs e meia. O cansaço e estresse dos engarrafamentos são enfrentados diariamente. Apenas duas empresas de ônibus monopolizam o transporte das linhas mais longas. Tais são: Viação pégasos e Oeste. Desta forma, todo o contingente de trabalhadores que reside em Nova Sepetiba, é refém destas empresas na mobilidade espacial de longa distância. Esse monopólio privado atinge ainda toda a região de Santa Cruz.

Os adensamentos de moradias irregulares na franja urbana da periferia oeste da cidade, também cresceram muito depois da adoção da tarifa única. Os conjuntos habitacionais mais antigos exibem sinais de verticalizações das moradias. Num dado espaço que seria destinado para uma família morar, as vezes, três ou mais. Ao lado do Nova Sepetiba surgiram, em poucos meses, inúmeros barracos onde moram outras famílias. Estas famílias que moram nos barracos no entorno do conjunto, denunciam o grande déficit habitacional do Programa Morar Feliz Por Um Real.

A adoção da tarifa única tornou-se também, um instrumento poderoso na incorporação de áreas que eram destinadas à agricultura, agora ocupadas pelos conjuntos habitacionais. Assim, imensas áreas dos resquícios rurais do entorno agrícola de Santa Cruz são abarcadas pela CEHAB-RJ (Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro). Plantações de aipim e outras lavouras de subsistência, deram lugar aos adensamentos populares recentes. Embora tenha, de maneira eficaz, assegurado a densidade populacional da força de trabalho de baixa renda na periferia, não podemos creditar, apenas à adoção da tarifa única, a causa desse rearranjo socio-espacial recente na periferia da metrópole fluminense. Outros fatores engendrados, principalmente nos últimos quarenta anos, também contribuíram para essa formação socio-espacial. A “modernização” da agricultura, no mesmo contexto temporal do chamado “milagre brasileiro”, forjou como sabemos, o grande boom da migração campo-cidade, consolidando a política de formação do exército industrial de reserva ( Cfe. SINGER, 1979).

Grandes contingentes de trabalhadores subempregados, desempregados e mal pagos formam o público alvo do programa “Morar Feliz Por Um Real”. O enorme exército de reserva produzido historicamente, agora é excedente. A acumulação capitalista através de seus órgãos gerenciais e ideológicos criam novos conceitos para mascarar suas políticas, tais como: a inclusão social.

O programa “Morar Feliz Por Um Real”, que analisaremos no próximo capítulo, pode ser considerado dentro das políticas públicas de inclusão social.

## CAPÍTULO II

### PROGRAMA “MORAR FELIZ POR UM REAL”: UMA POLÍTICA POPULISTA

Para atender a demanda habitacional destinada aos setores mais empobrecidos da força de trabalho fluminense, o Governo do Estado do Rio de Janeiro, na gestão da governadora Rosângela Matheus, regulamentou, conforme o Diário Oficial do Estado de 26 de abril de 2004, o programa “Morar Feliz Por Um Real”. ( ver anexo 1)

Segundo as prerrogativas determinadas no documento oficial, ocupam as casas pertencentes ao programa, moradores das chamadas áreas de risco, segundo critérios estabelecidos pelo Poder Público. Tais como: moradores de encostas com risco de deslizamentos, de áreas ribeirinhas, de casas sob as linhas de alta tensão, de barracos construídos debaixo dos viadutos, enfim, trabalhadores sem-teto e de outras formas precárias de moradia. Essas premissas, estão em conformidade com a atual Lei Orgânica do Município do Rio de Janeiro, desde de 1990, que torna ilegal, a remoção de comunidades favelados na cidade do Rio de Janeiro. Desta forma, cabe ao Poder Público urbanizá-las, tal como tem feito através do Programa Favela-bairro.

O conjunto Nova Sepetiba, localizado no bairro de Santa Cruz, na cidade do Rio de Janeiro, inaugurado em 2001, foi o primeiro empreendimento do “Programa Morar Feliz Por Um Real”. Assim, através da política coordenada pela Companhia Estadual de Habitação – CEHAB-RJ, foram atendidos centenas moradores de várias ocupações irregulares de trabalhadores sem-teto.

O numeroso contingente de trabalhadores sem-teto, mobilizado numa ocupação nas proximidades do Viaduto dos Cabritos, numa grande área que beira a avenida Brasil, na altura de Campo Grande, teve prioridade no atendimento pelo programa. Dali, e de outras formas de moradia semelhantes, vieram a maioria das famílias que, residem hoje no conjunto Nova Sepetiba.

Os critérios oficiais, segundo as doutrinas do Direto Administrativo, no que se refere a impessoalidade no trato da coisa pública, foram sobrepujados na aquisição da

moradia no Conjunto Nova Sepetiba. Muitos dos novos moradores conseguiram suas casas através do “clientelismo eleitoral”, característica de aliciamento das classes menos favorecidas que chamamos de populismo. A entrega das casas aos novos moradores, quase às vésperas das eleições de 2002, garantiu muitos votos aos candidatos aliados de Garotinho, então, governador do Estado.

## **2.1 - Considerações sobre a formação histórica do público-alvo do programa**

As centenas de famílias de trabalhadores, que hoje sofrem as agruras do desemprego estrutural, e assim, vivem de bicos ou de qualquer outra fonte de renda precária, compõe o excedente exército industrial de reserva. Beiram a indigência. No linguajar das políticas públicas são chamados de baixa renda.

Atraídas pela esperança de melhores condições de trabalho nas cidades, ou expulsas pelo latifúndio do campo brasileiro, grandes contingentes de trabalhadores livres, migraram do campo para formarem as grandes metrópoles nacionais. Deste modo, cumpriram o papel histórico determinado pelo processo de desenvolvimento do capitalismo brasileiro. A mobilização da força de trabalho, presa à agricultura de subsistência, foi fundamental para a acumulação capitalista, pois sem a disponibilidade de um grande excedente de mão-de-obra nos centros urbanos, a economia urbano industrial seria inviável. Tal como nos explica Singer:

“A mobilização se fez paulatinamente, entre 1930 e 1945, a partir da abolição da autonomia dos estados, que serviu tanto para unificar o mercado interno como para derrubar as oligarquias locais, cujo poder sobre a população rural foi assim consideravelmente enfraquecido. A construção de uma rede de rodovias, que passou a interligar as principais regiões do País, facilitou as comunicações e estimulou enormemente as migrações internas. Finalmente, é preciso acrescentar que, a partir dessa época, a sistemática queda da mortalidade, que se iniciou nas cidades maiores mas atingiu rapidamente o interior, acelerou sobre maneira o crescimento da população e, portanto, do exército industrial de reserva” (SINGER, 122).

Na contextualização da nossa reflexão, sobre a força de trabalho do conjunto Nova Sepetiba, podemos constatar que, o espaço geográfico construído em questão, revela a realidade objetiva como produto ideológico da burguesia. A tentativa de formulação a-histórica, de que há lugares para pobres como o Conjunto Nova Sepetiba, e lugares para ricos como a Barra da Tijuca é a finalidade do Programa “Morar Feliz Por Um Real”. A busca da ocultação da luta de classes, é vivenciada através do discurso da “inclusão social”.

## **2.2 – O financiamento e valor da casa do Programa “Morar Feliz Por Um Real”**

O chamado beneficiário do Programa “Morar Feliz Por Um Real” , pagará para quitar sua casa junto a CEHAB – RJ - Companhia Estadual de Habitação – RJ, o valor de R\$ 60,00 (sessenta reais), divididos em 60 meses, sendo cada prestação de R\$ 1,00 mensais.

O valor simbólico, revela o contexto estrutural do financiamento a fundo perdido, coordenado pelo Projeto Habitar Brasil do Governo Federal. A maior parte da verba pública destinada à construção do conjunto Nova Sepetiba, originaram desse orçamento. Daí, o coube a esfera Estadual regulamentar o Programa “Morar Feliz Por Um Real”, cujo slogan do Governo Garotinho, é já conhecido.

O Estado capitalista escamoteia a sua política com eficácia. Os recursos captados do conjunto da força de trabalho é controlado pela burguesia que, desta forma, destina uma pequena parte para a reprodução da força de trabalho. Nesse sentido, no espaço geográfico construído para a moradia do chamado trabalhador de baixa renda, controla-se os hábitos de consumo e mantêm-se o status quo, através da ideologia do Programa “Morar Feliz Por Um Real”.

Deste modo, o controle da cidade pelo regime da acumulação capitalista é determinado historicamente. A força de trabalho, aí reproduzida é barata pois, ao nosso ver, essa é uma das finalidades do Programa “Morar Feliz Por Um Real”.

No capítulo posterior, descreveremos sobre o conjunto Nova Sepetiba e seu entorno imediato. A articulação com os serviços públicos, a infra estrutura dos equipamentos urbanos de uso coletivo e privado, serão os temas abordados.

### CAPÍTULO III

#### O CONJUNTO NOVA SEPETIBA E SUA INFRA-ESTRUTURA

O adensamento populacional do conjunto habitacional Nova Sepetiba é equipado pela rede urbana de luz elétrica, telefone, água e esgoto residencial. Servem ao conjunto quatro estações de tratamento de esgoto que estão sem funcionamento. Não existe nenhuma linha de ônibus exclusiva do conjunto, apenas o transporte “alternativo” de Kombis faz ponto no conjunto. São várias linhas de Kombis, tais como: Nova Sepetiba-Santa Cruz, Nova Sepetiba-Campo Grande, Nova Sepetiba-Vasconcelos e outras. Existe a linha de ônibus 870, da Viação Jabour, operando apenas com micro-ônibus, desrespeitando a legislação, fazendo o percurso Bangú-Sepetiba, tendo o seu ponto final na praia Dona Luiza.

A linha de ônibus 390, Sepetiba-Carioca, faz ponto final na praia Dona Luiza. Aproximadamente 5 km depois do conjunto. A única linha de ônibus que liga o centro da cidade ao bairro de Sepetiba. Portanto, uma estrutura de transporte que já era precária para atender aos antigos moradores do bairro, agora é sobrecarregada pelo adensamento populacional de 10.000 famílias. As kombis não fazem percursos longos. Desta maneira, os antigos e os novos moradores de Sepetiba, sofrem a causas do transporte precário.

Superlotações e demoras infundáveis no ponto de ônibus. Depois “atender” aos moradores de Sepetiba, os ônibus da linha 390, da empresa Oeste, passa no centro de Santa Cruz e segue numa estrada que beira a linha férrea. Passa pelo conjunto habitacional Urucânia, pela favela do “Barbante” e por outros adensamentos populacionais construídos nos últimos trinta anos. [Enfim, ao chegar em Campo Grande, pega a estrada do Mendanha em direção à avenida Brasil. Daí, segue para o centro da cidade.

Reproduzindo o padrão núcleo-periferia clássico, o Estado como promotor imobiliário para a chamada população de baixa renda, ao empreender o conjunto Nova Sepetiba, leva os mais pobres para longe. Como nos ensina Abreu:

“O modelo do Rio tende a ser o de uma metrópole de núcleo hipertrofiado, concentrador da maioria da renda e dos recursos urbanísticos disponíveis, cercado de estratos urbanos periféricos cada vez mais carentes de serviços e de infra-estrutura à medida em que se afastam do núcleo, servindo de moradia e local de exercício e de algumas outras atividades às grandes massas de população de baixa renda (ABREU, 1997)”

Reitera-se então, que as intervenções urbanísticas e a supremacia dos investimentos no modelo de transporte rodoviário, em detrimento, ao setor ferroviário, não alteraram a segregação sócio-espacial já existente. Porém, a consolidação de novas áreas destinadas à moradia das classes altas, na Zona Oeste, como a Barra da Tijuca, favoreceram-se da oferta de mão-de-obra barata reproduzida nos conjuntos habitacionais periféricos de Santa Cruz.

### **3 . 1 - A Barra da Tijuca - adensamentos de classe média alta e a demanda de trabalho**

A distância do local de trabalho e do centro comercial denuncia a criação de mais um bairro dormitório na cidade. A força de trabalho moradora no conjunto Nova Sepetiba, como uma grande parte dos trabalhadores de Santa Cruz, realizam suas tarefas diárias em outros bairros cariocas, dentre esses bairros, a Barra da Tijuca é atualmente onde a oportunidade de trabalho é mais freqüente.



Na Barra da Tijuca e em sua cercania que beira a orla marítima, localizam-se os adensamentos de classe média alta. Essa configuração espacial consolidada nos últimos trinta anos, propiciou o menor tempo no movimento pendular dos trabalhadores moradores dos conjuntos habitacionais de Santa Cruz. Desta forma, o avanço da mancha urbana com adensamentos de classe média alta, em direção à zona oeste da cidade logo, viabilizariam os novos adensamentos da força de trabalho empobrecida, na extrema periferia a oeste, dos limites geográficos do município da cidade do Rio de Janeiro.

### **3.2 - Os serviços públicos de Educação e Saúde**

No interior do conjunto há apenas uma escola de Ensino Fundamental. Na estrada de Sepetiba, na entrada do adensamento popular, já havia uma escola que atendia a antiga população local e agora recebe, também aos estudantes de Nova Sepetiba. Na Planta do conjunto foram projetadas várias escolas, mas apenas uma foi construída. Nesse sentido, os estudantes do conjunto procuram outras escolas mais distantes. Não existe posto de saúde, nem hospital no Conjunto. Os novos moradores servem-se então, da precária infraestrutura de saúde existente antes da construção do conjunto. O Hospital Estadual Pedro II, no centro de Santa Cruz e a Casa de Saúde Croácia, em Sepetiba. Ambos a aproximadamente uns 5km de distância.

No decorrer de nossa pesquisa, entrevistamos a Sra. Lizete, moradora do conjunto Nova Sepetiba:

“- No Hospital Pedro II, o consultório dentário não funciona, pois os instrumentos de trabalho dos profissionais de Saúde estão quase todos quebrados. Há uma demanda imensa para todas as especialidades e a estrutura de serviços são dramaticamente precários”.

### **3.3 - Nova Sepetiba e a infra-estrutura privada**

Chamaremos aqui de infra-estrutura privada os estabelecimentos comerciais, grandes supermercados, salões de beleza, cinemas e outros hábitos de consumo necessários à vida urbana hodierna.

Os grandes supermercados que servem a população de Nova Sepetiba são localizados em Santa Cruz e Campo Grande. O comércio de vestuários são polarizados pelos negociantes de Campo Grande. Numa distância que leva meia hora de Kombi, aproximadamente. O comércio existente na praia de Sepetiba, já era insuficiente ao atendimento dos seus antigos moradores. Os cinemas também são polarizados por Campo Grande. Até o final dos anos 1970, em Santa Cruz, havia três cinemas. Hoje, não há nenhum. Enfim, a infra-estrutura privada no entorno do conjunto é precária ou inexistente.

### **3.4 - O banho e o lazer na praia de Sepetiba**

Nos atuais finais de semana na praia de Sepetiba, não há mais banhistas como trinta anos atrás. Tornou-se um enorme risco à saúde banhar-se nessas águas. A chamada indústria “suja”, aquela de alto índice de poluição, foi destinada, segundo a política de zoneamento da cidade para a sua periferia mais distante. Nesse sentido, as indústrias de transformação como a Valesul que produz alumínio; a siderúrgica do Grupo Gerdau – Cosigua e outras fábricas poluentes foram instaladas na região de Santa Cruz. Assim, a maioria dos rios que compreendem a bacia hidrográfica, mais próxima da praia de Sepetiba estão morrendo. Nosso exemplo mais gritante é o rio Itá. O rio Itá, até os anos 1960 do século passado, era um dos rios mais ricos em peixes de Santa Cruz.

O avanço da mancha urbana a oeste da capital fluminense, principalmente de adensamentos populares sem infra-estrutura e de conjuntos habitacionais destinados a população de baixa renda, instalados na região, tornou maior o lançamento de esgoto “in natura” na baía de Sepetiba. As construções mais antigas nas margens da praia de Sepetiba, também lançavam esgoto a “céu aberto” na areia da praia, já nos anos 1970. Hoje, com o crescimento dos adensamentos populares irregulares que circundam a região da praia de Sepetiba, a situação agravou-se dramaticamente. Urubus sobrevoam a praia e o cheiro do

esgoto é sentido pelo visitante atento. Cercada de manguezais degradados, a praia de Sepetiba recebe muitos sedimentos orgânicos. Acumulados nas margens da praia, formam uma extensa camada de lama preta. Era corriqueiro o uso desta lama como medicamento para doenças da pele, mas, diante de tantos impactos negativos ao meio ambiente local, esse hábito terapêutico foi abandonado.

Neste sentido, o banho de praia e toda a estrutura de lazer relacionada às regiões praianas, encontram-se distantes do conjunto Nova Sepetiba. No sentido leste, a dezenas de quilômetros as praias do Recreio e da Barra são balneários destinados à moradia da classe média alta. No sentido sudoeste, também distantes, as praias da chamada costa verde no município de Mangaratiba.

## CONCLUSÃO:

A busca de elementos empíricos para refutar a neutralidade do Estado na produção da periferia, ao nosso ver, foi exaustivamente demonstrada nesta breve reflexão. Deste modo, enfatizamos a afirmação que o Estado não é como algo que existe acima dos conflitos sociais. O nosso trabalho analisa a produção do espaço urbano, cujo Estado, é partidário da burguesia e, também, produtor imobiliário para os chamados trabalhadores de baixa renda.

O conjunto habitacional Nova Sepetiba, nosso estudo de caso e recorte espacial, exemplifica toda a construção monográfica. Abarcar o amplo contexto que, numa perspectiva totalizante envolve o caso, não caberia nos limites deste trabalho.

A política da nossa democracia representativa, traz o caráter eleitoreiro no seu bojo. Assim, a desigualdade social é escamoteada pelo populismo do Programa “Morar Feliz Por Um Real”.

O conjunto da força de trabalho produz o excedente controlado pela burguesia. O objetivo de gerar mais excedente, é viabilizado através de programas sociais como o “Morar Feliz Por Um Real”.

Reproduzir força de trabalho barata, e ainda, controlar o espaço urbano segregando o exército industrial de reserva. Eis aí, a hegemonia histórica da acumulação capitalista.

Portanto, o espaço urbano é político e as tentativas de naturalização da segregação sócio-espacial são refutadas no cotidiano.

Consideramos que projetos habitacionais destinados à força de trabalho de baixa renda, tal como o Programa “Morar Feliz Por Um Real”, denunciam que as autoridades reproduzem a estrutura de segregação socio-espacial na cidade hodierna. A ideologia dominante recente engendraram-na como natural. A segregação das classes sociais no espaço urbano, na versão burguesa, é entendida numa concepção a-histórica. Desta forma, a estabilidade do desenvolvimento capitalista é assegurada, pois negam-se as suas contradições.

A concepção de cidade moderna, poderia exemplificar o pensamento liberal-democrático, onde pessoas “livres e iguais perante a lei” buscariam oportunidades de trabalho e consumo, mas o caráter do capital monopolista no comando Estado refutam essa ficção.

O manto obscuro de proteger a força de trabalho de baixa renda no espaço urbano, consolida-se através de instrumentos populistas: Favela-Bairro e Programa “Morar Feliz Por Um Real” . Falta-nos a utopia, estamos sepultando a idéia de resolver concretamente a segregação socio-espacial.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

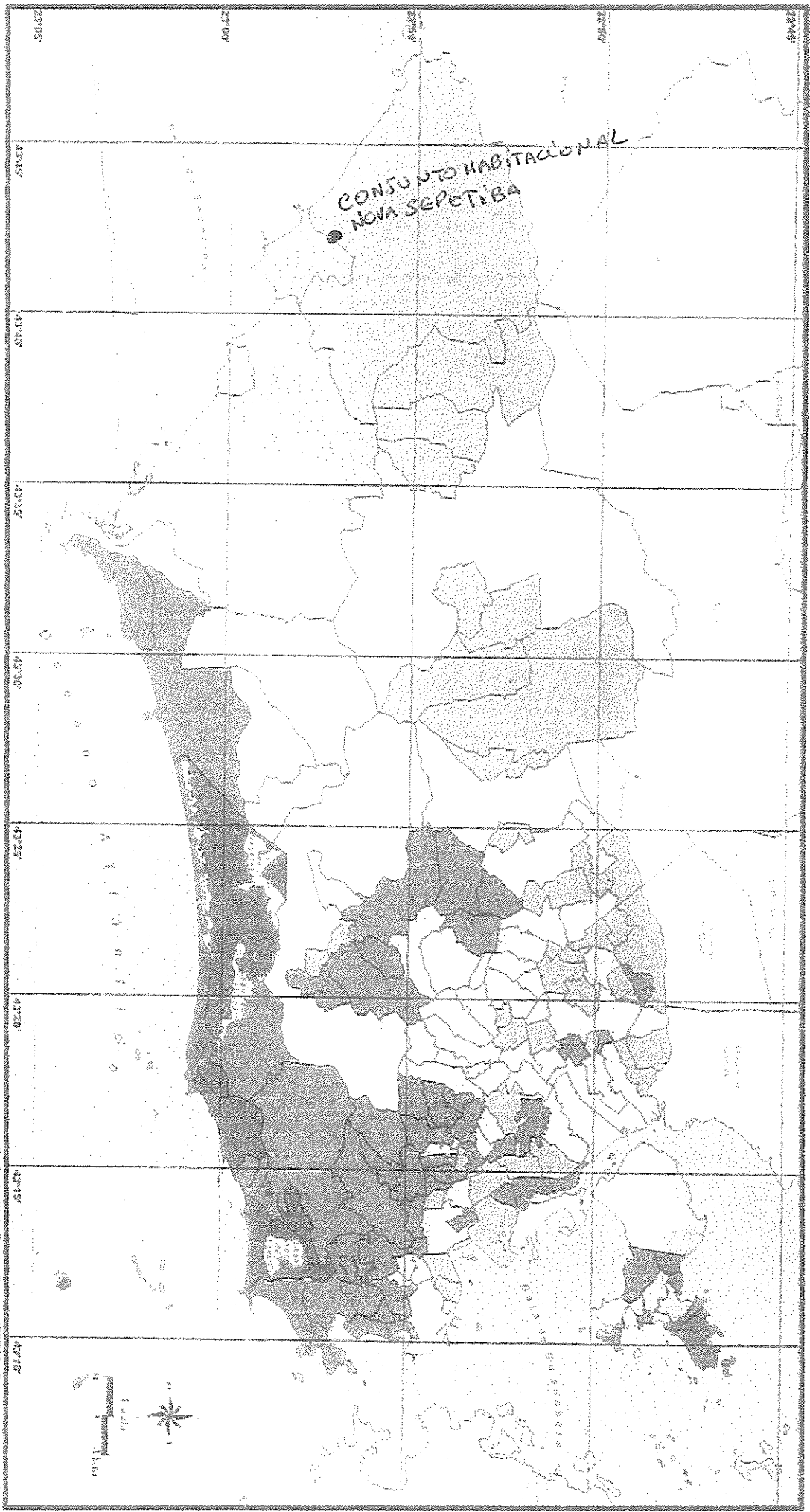
ABREU, Maurício . Evolução Urbana do Rio de Janeiro: IPLAN – RIO, 1997.

CAMAROZANO, DR . Sepetiba como ela é . Jornal de Sepetiba, 2, 1983, pp. 2.

CORRÊA, Roberto . O Espaço Urbano . São Paulo: Ática, 2002.

SINGER, Paul . Economia Política da Urbanização . São Paulo: Editora Brasiliense, 1977.

# Renda Média dos Chefes de Família



Símbolos Mínimos:

1 a 2,9
3 a 4,9
5 a 9,9
10 a 15,9
16 ou mais
Sem informação

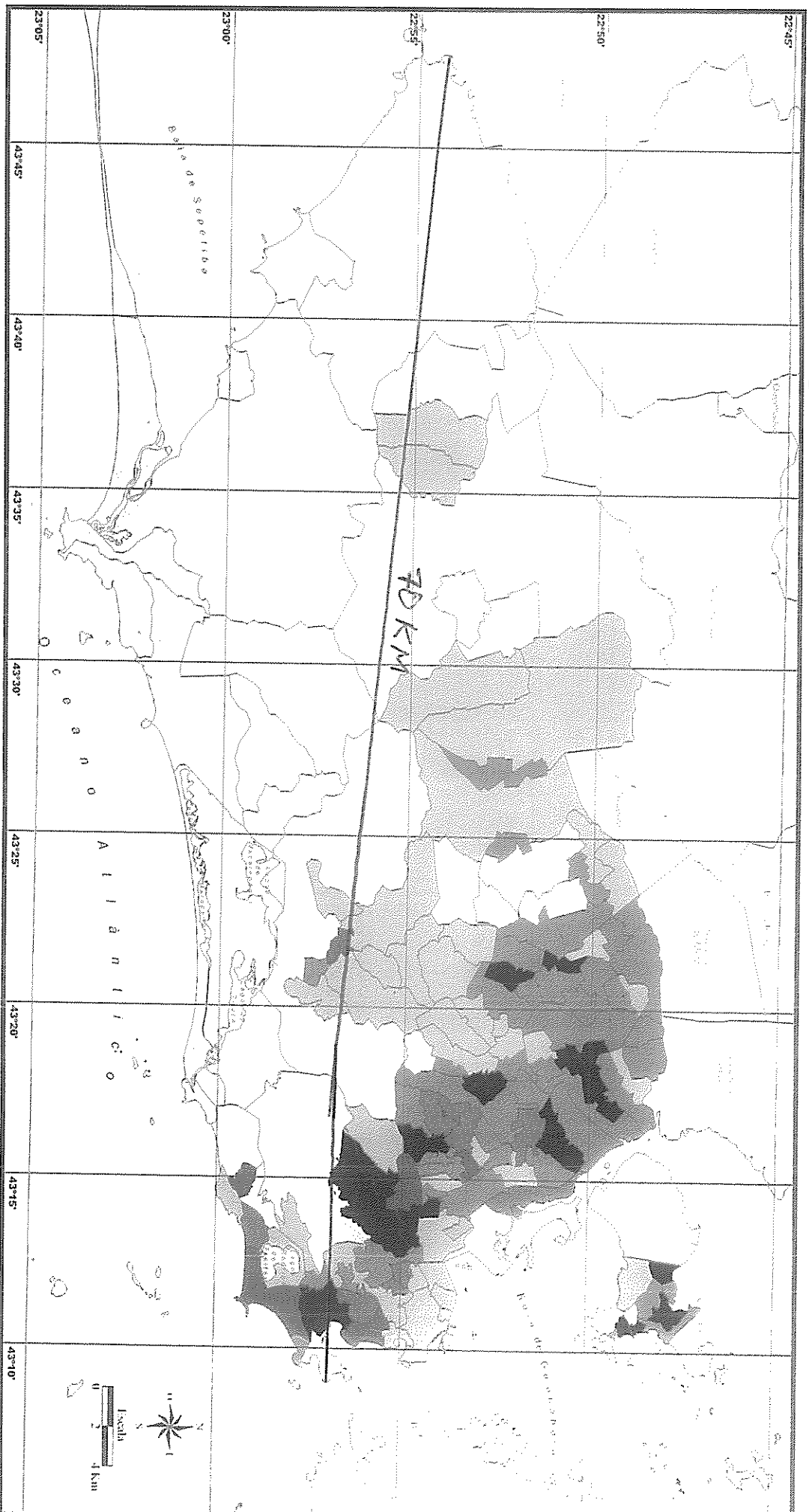
Renda Média dos Chefes de Família

Faixas de Salários Mínimos:

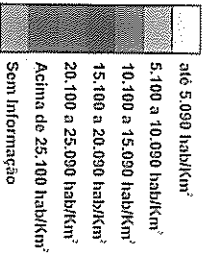
1 a 2,9
3 a 4,9
5 a 9,9
10 a 15,9
16 ou mais
Sem informação

Fonte: Instituto Geográfico e Estatístico - IBGE - 1979  
 Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE - 1991

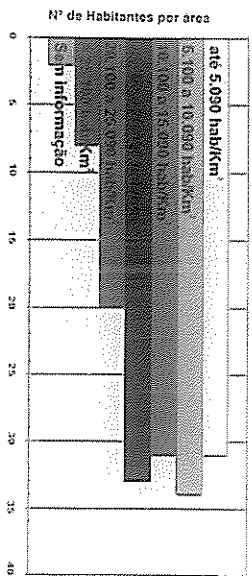
# Densidade Demográfica



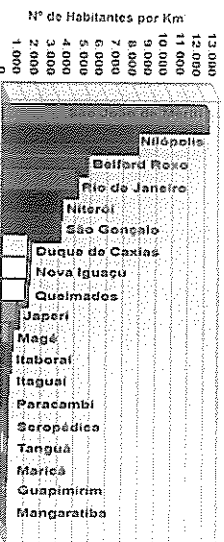
Densidade Demográfica - 1996  
(nº de habitantes por Km²)



Densidade Demográfica - 1996



Densidade Demográfica - 1996  
Fonte: Instituto Pereira Passos - (PPI) - Geoprocessamento - 1999  
Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE - 1996



Municípios da Região Metropolitana

## Poder Executivo

## Secretaria de Estado Esportes

## ADMINISTRAÇÃO VINCULADA

SUPERINTENDÊNCIA DE DESPORTOS  
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

DESPACHOS DO PRESIDENTE

DE 19.04.2004

Processo nº E-05/701.332/2003 - Com base no artigo 1º, da Lei Federal nº 6.068/93, autorizo a despesa no valor de R\$ 150.135,00 (cento e cinquenta mil, cento e oitenta e cinco reais), em favor da FEDERAÇÃO DE HANDEBOL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, para realização do projeto "Circuito do Handebol de Praia - 2004", de acordo com a liberação para aplicação dos recursos, empenhamento e fiança, através do Decreto nº 34668, de 11.03.2004, à conta do Programa do Trabalho 1731.2781209804.207, Natureza de Despesa 3350.41.01, na Fonte 98, do orçamento em vigor.

Processo nº E-05/700.231/2004 - Com base nos termos do art.13 do MANUAL DO SINDICANTE (Decreto nº 7.825 de 08 de setembro de 1984) AUTORIZO a prorrogação, por 08 ( oito ) dias, do prazo para conclusão dos trabalhos da Comissão de Sindicância.

## Secretaria de Estado da Infância e da Juventude

## ADMINISTRAÇÃO VINCULADA

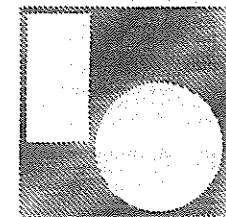
FUNDAÇÃO PARA A INFÂNCIA E ADOLESCÊNCIA

DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

DESPACHO DO DIRETOR

DE 14.04.2004

Proc. nº E-23/302939/2003 - CANCELO a licitação pela modalidade de Pregão nº 005/2004, tendo em vista que a única firma participante foi desclassificada.



## AVISO aos Assinantes

Senhores assinantes  
que recebem o seu  
D.O.  
direto em nossas agências,  
comunicamos  
que os jornais estarão  
sempre à disposição  
para sua retirada no  
prazo máximo de  
24 horas  
após a circulação.

Informações pelas telefones: 26.20 - 1122, 1124 Ag. Niterói  
e 2533 - 4956 Ag. Rio

IMPRESSORA ESTADUAL  
do Estado do Rio de Janeiro

Impressão: Fátima

O mandato dos servidores ora mencionados é de 01 (um) ano, vedada a recondução para o período imediatamente posterior, salvo decisão da cada do Titular desta Empresa.

Deverá ser encaminhada cópia da presente Portaria ao Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro, à Auditoria Geral do Estado e à Assessoria de Suprimento, Bens e Serviços da Secretaria de Estado de Administração e Reestruturação.

Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 19 de abril de 2004

PAULO GOMES DOS SANTOS FILHO  
Diretor-Presidente

## Secretaria de Estado Habitação

## ADMINISTRAÇÃO VINCULADA

COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO

## ATA DA 73ª REUNIÃO ORDINÁRIA

Dezato dias do mês de março do ano de 2004, em sua sede na Rua da Ajuda nº 05 - 10º andar, às 16:30 horas, nesta reunião compareceram os membros da Diretoria da CEHAB-RJ abaixo listados. Presente também, o Coordenador Jurídico, Dr. Afílio José Gorini (01-CJU). Dando início aos trabalhos, o Sr. Diretor-Presidente, apresenta o assunto em pauta, no seguinte conformado: "Hab-03-DCI nº 048/2003, de 24.05.2003. Trata-se da Restituição das Unidades Habitacionais do "Programa Morar Feliz". Inclusa no presente a Instrução Normativa relativa a Regulamentação do Programa Morar Feliz por Um Real" A Diretoria decide, por unanimidade, aprovar a Instrução Normativa em anexo. Após o que se deverá ser encaminhado a 03-DCI (Diretoria de Operações e Obras) para providências complementares. Nada mais havendo a reunião encerra o Diretor-Presidente, determinando a publicação da presente ata, que depois de lida e achada conforme e assinada por todos os presentes. Rio de Janeiro, 18 de março de 2004.

Antônio Consentino Junior

Diretor-Presidente

Antônio Consentino Junior

Diretor Vice-Presidente

Sergio Jean Tranjan

Diretor de Projetos e Obras

Sebastião da Barra Abreu

Diretor de Operações Imobiliárias

José Henrique de Oliveira Campos

Diretor de Administração e Finanças

Afílio José Aguiar Gorini

Coordenador Jurídico

NORMATIVA CEHAB-RJ Nº 01 DE 18 DE MARÇO DE 2004

### REGULAMENTA O PROGRAMA MORAR FELIZ POR UM REAL

O DIRETOR-PRESIDENTE DA COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO, no uso das atribuições que lhe conferem os Estatutos e a Resolução da Diretoria em sua 73ª reunião

RESOLVE:

1º Fica aprovado a regulamentação do Programa Morar Feliz Por Um Real na forma do anexo desta Instrução Normativa.

2ª Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

Rio de Janeiro, 18 de março de 2004

ANTONIO CONSENTINO JUNIOR

Diretor-Presidente

## ANEXO

## PROGRAMA MORAR FELIZ POR UM REAL

## DISPENSITIZES BÁSICAS

- O Programa MORAR FELIZ POR UM REAL tem por objeto principal o reassentamento urbano de famílias de baixa renda, que tenham se instalado em áreas consideradas pelo Poder Público como de risco iminente ou que não apresentem condições mínimas de habitabilidade como ocupação de margens de rios, desabitadas por força de enchentes ou outros fatores de natureza, áreas impróprias à habitação e ainda circunstâncias excepcionais que justifiquem a utilização do programa a critério da CEHAB-RJ e/ou do Governo do Estado do Rio de Janeiro.
- As famílias contempladas por esse Programa não poderão ser proprietários ou titulares do direito real sobre outro imóvel no território nacional.
- Estabelece-se o prazo de 05 (cinco) anos para a ocupação do imóvel pelo Beneficiário do Programa, período de tempo considerado suficiente para a avaliação do seu comportamento dentro das normas ora fixadas.
- As áreas onde serão edificados os empreendimentos dentro do Programa Morar Feliz Por Um Real, deverão ser de propriedade da CEHAB-RJ ou em fase de transferência para a mesma, localizando-se, preferencialmente, próximas à malha urbana para facilitar o acesso dos Beneficiários à infra-estrutura básica tais como creches, escolas públicas, praças e outros equipamentos comunitários disponíveis.
- Decorrido o prazo de 05 (cinco) anos e tendo o Beneficiário cumprido todas as suas obrigações como estabelecidas no Programa, ele terá direito ao domínio pleno do imóvel, mediante titulação a ser fornecida pela CEHAB-RJ na forma da Lei.
- A Unidade Habitacional atribuída ao Beneficiário é inalienável, seja o título for, salvo autorização expressa da CEHAB-RJ e, na hipótese de desistência por parte do Beneficiário de sua unidade ele deverá devolver-lhe

em perfeitas condições de habitabilidade, tal como o recebeu, mediante documento formal, procedendo a CEHAB-RJ sua restituição a novo Beneficiário que se encontre dentro das normas do Programa Morar Feliz por Um Real.

- Toda a qualquer pessoa encontrada na Unidade Habitacional que não seja o Beneficiário ao qual foi ela originalmente atribuída, será considerada invasora e como tal retirada da unidade nos casos legalmente permitidos ou sofrerá as ações judiciais pertinentes.
- O Programa Morar Feliz Por Um Real não obedecerá às normas próprias do Sistema Financeiro da Habitação lidado pela Caixa Econômica Federal, não havendo por essa razão, nenhum tipo de seguro por risco de morte e invalidez permanente do Beneficiário ou danos físicos ao imóvel, ou quaisquer outros.
- A CEHAB-RJ manterá um cadastro dos Beneficiários do Programa Morar Feliz Por Um Real, que será permanentemente atualizado, visando evitar distorções do Programa sem o conhecimento da Companhia, principalmente como consequência de invasões e alienações, cessões e locações não autorizadas.
- Cada um dos empreendimentos a serem construídos terão no máximo 100 (cem) Unidades Habitacionais e contarão com a visitação constante e permanente da Orientadoras Habitacionais para evitar a favelização ambiental e manter a preservação das áreas comuns e não construídas.
- Caberá aos Municípios beneficiados com as edificações das Unidades Habitacionais dentro do Programa Morar Feliz Por Um Real, fornecer a demanda de candidatos para a ocupação das mesmas, ficando a CEHAB-RJ responsável pelo cadastramento e seleção dos futuros moradores do empreendimento no universo apresentado e que estejam dentro do perfil do Programa.

## 2 DAS OBRIGAÇÕES DOS BENEFICIÁRIOS

- O título para a ocupação da Unidade Habitacional será conferido prioritariamente à mulher com filhos, à mulher sem filhos ou ao homem e à mulher independentemente do respectivo estado civil.
- O Beneficiário compromete-se a utilizar a Unidade Habitacional que lhe é atribuída, exclusivamente, para sua moradia e de sua família, sendo-lhe expressamente vedado, no prazo experimental previsto de 05 (cinco) anos, alienar, transferir a qualquer título, locar no todo ou em parte, transformar em atividade comercial o imóvel atribuído, ou ainda abandoná-lo, sob pena de rescisão, do pleno direito, do título autorizativo da ocupação, perdendo ainda o Beneficiário, em favor da CEHAB-RJ as taxas de ocupação que tiverem sido pagas.
- Na hipótese da CEHAB-RJ, concordar com a alienação ou transferência a qualquer título da Unidade Habitacional atribuída ao Beneficiário, este se obriga a dar ciência ao interessado nessa alienação ou transferência, que o prazo experimental passará a ser de 10 (dez) anos e a taxa de ocupação mensal corresponderá a 25% (vinte e cinco por cento) do salário mínimo vigente. Decorrido o prazo de dez anos e desde que o novo ocupante mantenha-se dentro das normas do Programa, terá jus aos mesmos direitos do Beneficiário original.
- O Beneficiário do Programa contribuirá com uma taxa pela ocupação da Unidade Habitacional no valor de R\$ 1,00 (um real) por mês, que será paga à CEHAB-RJ de uma única vez, anualmente, no valor de R\$ 12,00 (doze reais), durante o prazo de 05 (cinco) anos de experimentação, vedada em qualquer hipótese sua antecipação.
- O Beneficiário durante o período de 05 (cinco) anos, deverá manter o imóvel nas condições do seu recebimento, fazendo-o permanentemente limpo e em bom estado de conservação interna e externamente, inclusive, quanto ao sistema hidráulico e elétrico.
- O Beneficiário facultará a CEHAB-RJ, através dos seus prepostos devidamente credenciados, visitar interna e externamente o imóvel, para verificar o cumprimento das obrigações assumidas pelo Beneficiário no termo de contrato e na presente instrução.
- O Beneficiário deverá utilizar sua Unidade Habitacional exclusivamente, como sua residência permanente e única, sendo vedado expressamente seu uso esporádico, devendo o Beneficiário, no caso de necessidade de ausentar-se por longos períodos da sua moradia, comunicar formalmente à CEHAB-RJ essa circunstância, objetivando descharacterizar eventual abandono.
- O Beneficiário é o único responsável pelo pagamento dos tributos, taxas e demais encargos que incidem ou venham a incidir sobre a Unidade Habitacional que lhe tenha sido atribuída.
- Se o Beneficiário descumprir as condições estabelecidas na presente Instrução Normativa e no termo de contrato de ocupação estará automaticamente excluído do todo e qualquer benefício na aquisição de habitação de interesse social.
- Na hipótese de falecimento do Beneficiário, durante o período inicial de 05 (cinco) anos, seus herdeiros, desde que tenham ocupado a moradia com o Beneficiário, poderão permanecer no imóvel desde que continuem a pagar a taxa de ocupação até o término do prazo experimental de 05 (cinco) anos.
- Na hipótese de falecimento do Beneficiário durante o prazo experimental de 05 (cinco) anos, se ocupava isoladamente o imóvel, a Unidade Habitacional retornará à CEHAB-RJ para sua restituição a outra pessoa ou família que se encontre dentro do perfil do Programa Morar Feliz Por Um Real.

## CENTRAL DE ATENDIMENTO DETRAN-RJ

Disque  
24 Horas

Vistoria, Habitação,  
Informações:

3 460-4040, 3 460-4041 ou 3 460-4042

PELA INTERNET: VOCÊ PODE AGENDAR  
SERVIÇOS DE VISTORIA E HABITAÇÃO

www.detrans.rj.gov.br