

## HABITAÇÃO

A irregularidade das séries de “habite-se para residências” e “para casas populares” publicadas mensalmente no quadro de *Índices Sociais*, bem como a conhecida evasão na estatística dos “habite-se” concedidos impõem suma cautela na sua interpretação, tanto mais quanto a primeira das séries mencionadas está atrasada de cinco meses.

Tudo leva a crer no entanto que, ao contrário do sucedido em 1952 relativamente a 1951, houve decréscimo no número de residências oferecidas à população do Distrito Federal, em 1953. Os índices de habite-se para residências e casas populares (média de 7 meses) acusam diminuição de 8 % a 9 % em confronto com a respectiva média mensal de 1952.

Considerando que a população carioca vem crescendo ao ritmo de 3,5 % ao ano, teríamos de convir, a julgar por tais dados, que sua situação habitacional piorou durante 1953. Contudo, o estímulo que a liberação dos aluguéis de residências em prédios novos representou para os investimentos imobiliários, a partir de janeiro de 1951, deverá contribuir, a curto prazo, para atenuar a escassez de habitações, especialmente de apartamentos destinados à classe média.

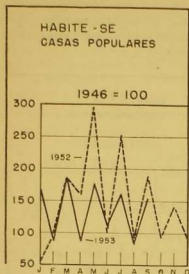
*Mercado de apartamentos* — Um indicio dessa animação do mercado imobiliário é fornecido pelos seguintes dados, por nós colhidos em edições dominicais de outubro, do “Correio da Manhã”:



|  | 1946 | 1952 | 1953  |
|--|------|------|-------|
| N.º de apartamentos à venda no Distrito Federal                      | ...  | ...  | 1 156 |
| prontos  | ...  | ...  | 705   |
| em construção  | ...  | ...  | 385   |
| em incorporação  | ...  | ...  | 66    |
| N.º de apartamentos à venda em Copacabana                            | 240  | 576  | 551   |
| prontos  | 109  | 306  | 355   |
| em construção  | 121  | 237  | 171   |
| em incorporação  | 10   | 33   | 25    |
| N.º de edifícios de apartamentos em incorporação no Distrito Federal | ...  | ...  | 61    |
| N.º de apartamentos para alugar no Distr. Federal                    | ...  | ...  | 641   |
| Idem, em Copacabana  | 2    | 141  | 323   |

Se, em relação a 1952, houve sensível acréscimo no número de apartamentos para alugar e para vender (já prontos), a diferença é ainda maior quando estabelecido o confronto com o ano de 1946.

No que respeita aos valores, observa-se que em Copacabana os apartamentos menores custam agora mais caro que em 1952, dando-se o contrário nos maiores (ver QUADRO).



Também é digna de nota a extraordinária elevação nos preços dos apartamentos ocorrida de 1946 a 1953, que oscila entre + 141 % e + 171 %, segundo o tipo, enquanto o custo da construção apenas experimentou o incremento de 89 % e o custo da vida + 111 %. Mesmo tendo em conta a grande valorização dos terrenos observada em Copacabana, é inegável o caráter acentuatadamente especulativo das transações imobiliárias no bairro em foco.

A comparação entre os aluguéis de apartamentos em 1952 e 1953 não permite conclusões seguras, pôsto que nos apartamentos de 2 e 4 ou mais quartos nossa amostra acusa forte alta, e nos de 1 e 3 quartos estacionamento e até redução.

O fato de haver grande variação de tamanho e padrões de construção em apartamentos do mesmo número de quartos

**NÚMERO E PREÇO MÉDIO DOS APARTAMENTOS POSTOS À VENDA EM COPACABANA  
(MÊS DE OUTUBRO)**

| TIPO DE APARTAMENTOS | 1 9 5 3 |                             | 1 9 5 2 |                             | 1 9 4 6 |                             |
|----------------------|---------|-----------------------------|---------|-----------------------------|---------|-----------------------------|
|                      | Nº      | Preço médio<br>(Cr\$ 1 000) | Nº      | Preço médio<br>(Cr\$ 1 000) | Nº      | Preço médio<br>(Cr\$ 1 000) |
| 1 quarto .....       | 83      | 299                         | 81      | 279                         | 8       | 109                         |
| 2 quartos .....      | 75      | 507                         | 78      | 494                         | 26      | 210                         |
| 3 quartos .....      | 150     | 923                         | 115     | 937                         | 38      | 380                         |
| 4 e mais quartos ..  | 47      | 1 626                       | 32      | 1 729                       | 37      | 639                         |

Fonte: Anúncios publicados em edições dominicais do "Correio da Manhã"

torna o cotejo precário, mas, apesar disso, temos a impressão de que os aluguéis continuaram a aumentar em 1953, embora não no ritmo que se seguiu à sua liberação parcial em janeiro de 1951.

**NÚMERO E ALUGUEL MÉDIO DOS APARTAMENTOS EM COPACABANA  
(MÊS DE OUTUBRO)**

| TIPO DE APARTAMENTOS | 1 9 5 3 |                         | 1 9 5 2 |                         |
|----------------------|---------|-------------------------|---------|-------------------------|
|                      | Nº      | Aluguel médio<br>(Cr\$) | Nº      | Aluguel médio<br>(Cr\$) |
| 1 quarto .....       | 106     | 3 300                   | 52      | 3 280                   |
| 2 quartos .....      | 101     | 5 100                   | 28      | 4 410                   |
| 3 quartos .....      | 102     | 6 400                   | 51      | 6 740                   |
| 4 e mais quartos ..  | 14      | 11 800                  | 10      | 8 640                   |

Fonte: Anúncios publicados em edições dominicais do "Correio da Manhã".