



Caracterização dos domicílios na cidade do Rio de Janeiro

N° 20070402
Abril - 2007

Márcia Frota Sigaud – IPP/Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Secretaria Municipal de Urbanismo
Instituto Municipal de Urbanismo Pereira Passos

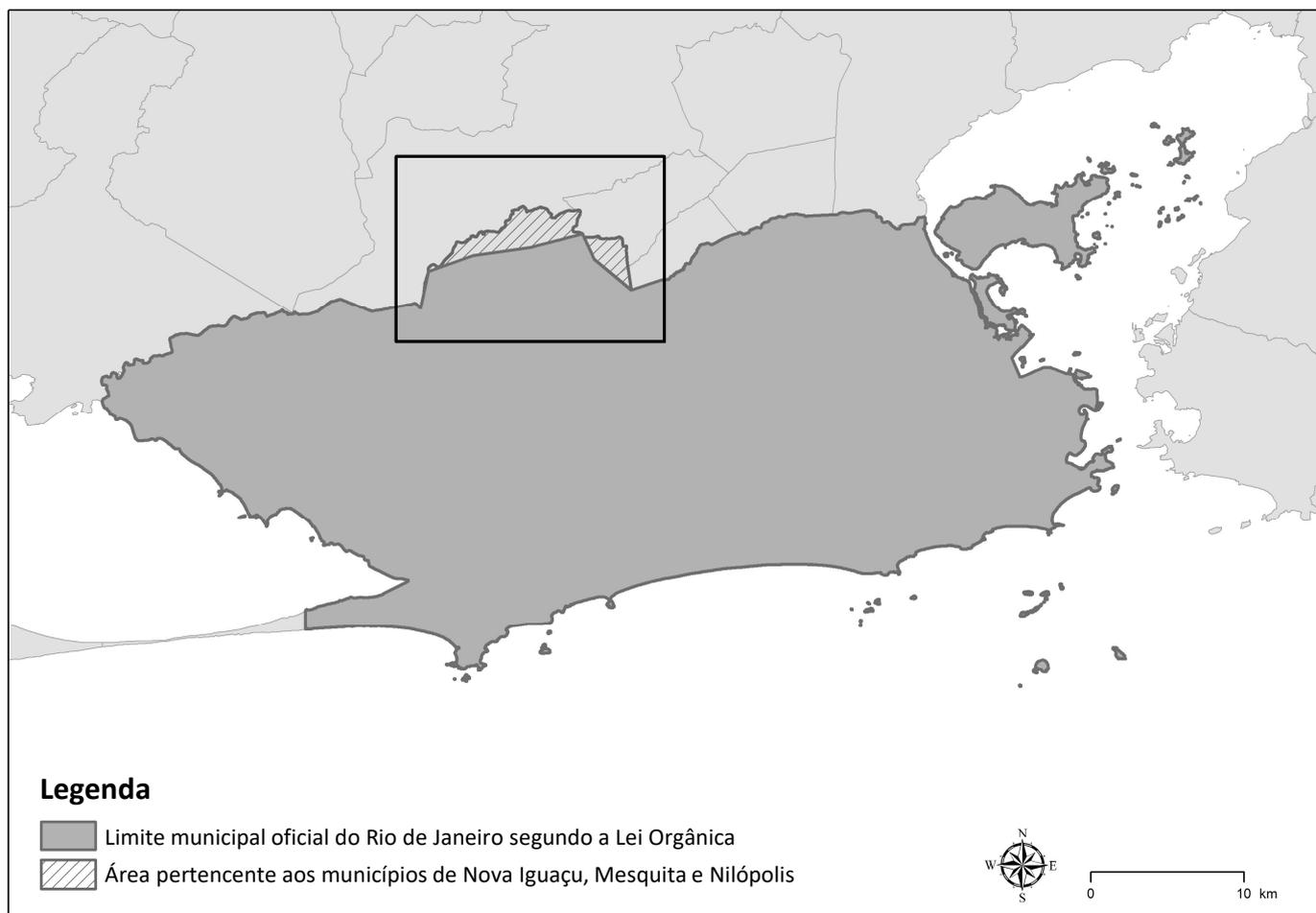
ERRATA

A partir de reuniões técnicas realizadas entre o Instituto Pereira Passos e a Câmara Metropolitana (Governo do Estado do Rio de Janeiro), no âmbito do projeto para a confecção de um Mapa da Região Metropolitana, foi discutida a divergência existente na representação dos limites municipais de Rio de Janeiro, Nova Iguaçu, Mesquita e Nilópolis.

Tal divergência, localizada na área do maciço do Mendanha, se dava pelo fato do Município do Rio de Janeiro produzir há décadas mapas que possuíam o traçado do limite municipal nesta área seguindo o divisor de águas, pela cumeada dos morros da região, limite este que assim como o restante da fronteira municipal segue acidentes geográficos como rios, canais etc.

Por sua vez, tanto o limite adotado pelo IBGE quanto aquele utilizado pela Fundação CEPERJ (Estado do Rio de Janeiro) seguem por linhas retas a partir dos picos dos morros, não condizendo com o que vinha sendo traçado pelo Município do Rio de Janeiro, porém de acordo com a descrição existente na Lei Orgânica do Município do Rio de Janeiro.

Desta forma, o Instituto Pereira Passos, **segundo o determinado na Lei Orgânica Municipal**, efetuou a revisão da representação cartográfica da fronteira municipal em questão, adequando-se assim ao já utilizado pelos órgãos federais e estaduais e solucionando quaisquer problemas ou questões advindas desta divergência entre os municípios supracitados.



EXPEDIENTE

A **Coleção Estudos Cariocas** é uma publicação virtual de estudos e pesquisas sobre o Município do Rio de Janeiro, abrigada no portal de informações do Instituto Municipal de Urbanismo Pereira Passos da Secretaria Municipal de urbanismo da Prefeitura do Rio de Janeiro (IPP) : www.armazemdedados.rio.rj.gov.br.

Seu objetivo é divulgar a produção de técnicos da Prefeitura sobre temas relacionados à cidade do Rio de Janeiro e à sua população. Está também aberta a colaboradores externos, desde que seus textos sejam aprovados pelo Conselho Editorial.

Periodicidade:

A publicação não tem uma periodicidade determinada, pois depende da produção de textos por parte dos técnicos do IPP, de outros órgãos e de colaboradores.

Submissão dos artigos:

Os artigos são submetidos ao Conselho Editorial, formado por profissionais do Município do Rio de Janeiro, que analisará a pertinência de sua publicação.

Conselho Editorial:

Ana Paula Mendes de Miranda, Fabrício Leal de Oliveira, Fernando Cavallieri e Paula Serrano.

Coordenação Técnica:

Cristina Siqueira e Renato Fialho Jr.

Apoio:

Iamar Coutinho

CARIOCA – Da, ou pertencente ou relativo à cidade do Rio de Janeiro; do tupi, “casa do branco”. (Novo Dicionário Eletrônico Aurélio, versão 5.0)

CARACTERIZAÇÃO DOS DOMICÍLIOS NA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Márcia Frota Sigaud – IPP/Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro

Este trabalho pretende traçar um perfil dos domicílios da cidade do Rio de Janeiro baseado nos dados dos Censos Demográficos de 1991 e 2000. Sempre que possível e o interesse se mostrar, os dados serão apresentados segundo as Regiões Administrativas (RA's). Trata-se, portanto, de um estudo que visa subsidiar o conhecimento da demanda por moradia em termos quantitativos e qualitativos.

O Censo Demográfico tem por base o endereço domiciliar do morador e, portanto, informa, além do número, as condições de ocupação dos domicílios de uma cidade. Estes domicílios são identificados segundo a situação de ocupação, onde há aqueles que estavam *ocupados* e os *não ocupados* na ocasião dos Censos.

Os *domicílios ocupados* recebem classificação segundo a sua espécie que pode ser *particular permanente*, *particular improvisado* e *coletivos*. A grande maioria dos domicílios da cidade do Rio de Janeiro é da espécie *particular permanente* (corresponde a 98% do total dos *domicílios ocupados*). Este universo de domicílios é, por sua vez, subdividido segundo a classificação da tipologia da moradia (*casa*, *apartamento* e *cômodo*).

Os *domicílios não ocupados* podem ser do tipo *fechados*, de *uso ocasional* e *vagos* e correspondiam, em 2000, aproximadamente 15% do total dos domicílios da cidade.

Estas noções introdutórias são importantes na medida em que, na sistemática censitária, se têm categorias distintas de domicílios na cidade. Para efeito deste estudo, se fará referência aos *domicílios recenseados*, aos *domicílios ocupados* ou ainda aos *domicílios ocupados particulares permanentes*, dependendo do objetivo da análise.

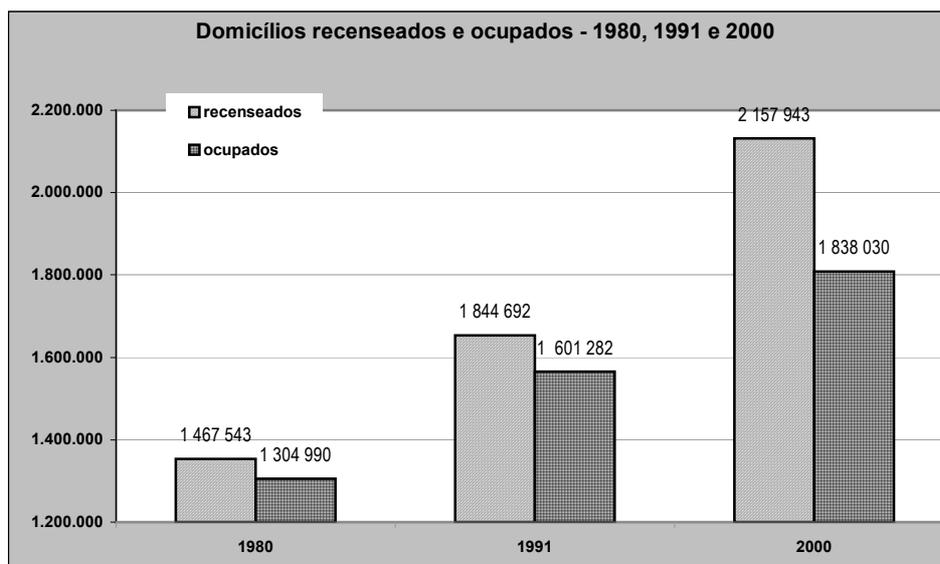
O Censo fornece ainda dados, do ponto de vista físico, quanto ao número de *cômodos utilizados como dormitório* e a situação de *inadequação do domicílio*. Quanto aos aspectos socioeconômicos ligados aos moradores dos domicílios, é possível apreender a *condição de ocupação* do domicílio, a *densidade média por dormitório*, a *média de moradores* por domicílio, além da *renda média domiciliar*.

Estas são algumas das variáveis selecionadas que serão analisadas individualmente num primeiro momento. Em seguida, serão feitas algumas considerações sobre o *déficit habitacional quantitativo e o qualitativo*¹ na cidade do Rio de Janeiro.

• Domicílios recenseados

O total dos *domicílios ocupados* somado aos *não ocupados* é chamado de *domicílio recenseado*, e se constitui no total do parque residencial edificado da cidade. Em 1980, os *domicílios ocupados* correspondiam a 90% dos *domicílios recenseados*. Este percentual vem sofrendo ligeira queda nos últimos Censos, passando a 87% em 1991 e 85% em 2000. Esta redução do percentual dos *domicílios ocupados* deve ser objeto de pesquisa específica, em face da considerável expressão que os *domicílios não ocupados* atingiram (14,8%) numa cidade que ainda não tem equacionado seu problema habitacional.

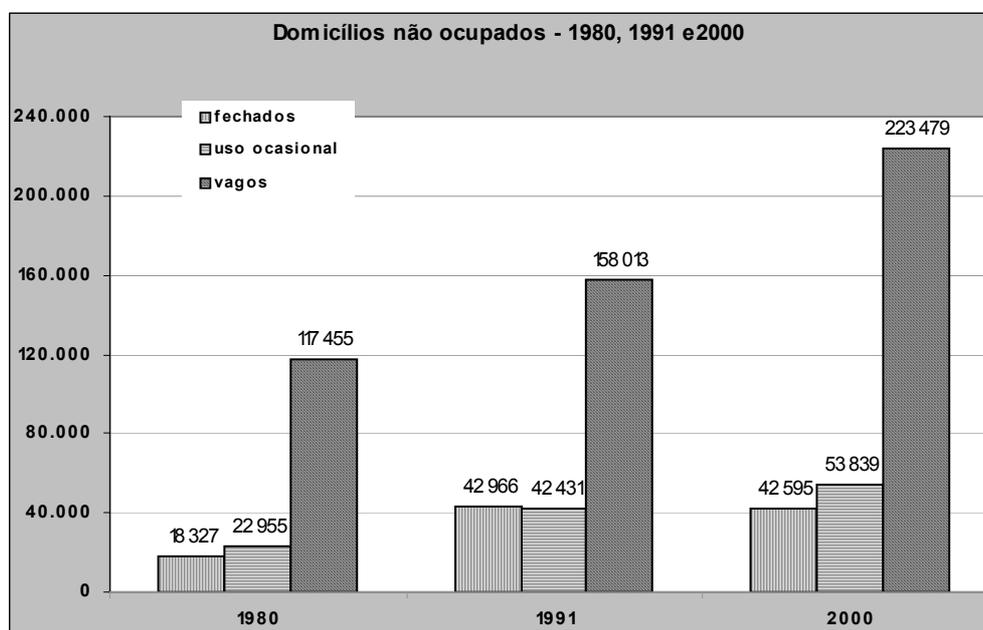
¹ Ao longo deste trabalho serão feitas referências ao estudo “Déficit Habitacional no Brasil”, realizado em 2004 pela Fundação João Pinheiro, Belo Horizonte.



Fonte: IBGE, Censos Demográficos 1980, 1991 e 2000; Sinopses Preliminares 1980, 1991 e 2000.

Nota: Para todos os anos, optou-se por agregar o valor total dos domicílios recenseados a partir dos domicílios ocupados mais os domicílios não ocupados.

Os *domicílios não ocupados* são apenas contados pelo IBGE, mas não integram o Censo Demográfico. Estes dados são obtidos apenas quando divulgado o resultado da Sinopse Preliminar de cada Censo. Estes domicílios podem ser do tipo *fechados*, de *uso ocasional* ou *vagos*² e somavam, em 2000, 319.913 domicílios, representando aproximadamente 15% do universo global dos domicílios da cidade.



Fonte: IBGE, Sinopses Preliminares dos Censos Demográficos 1980, 1991 e 2000.

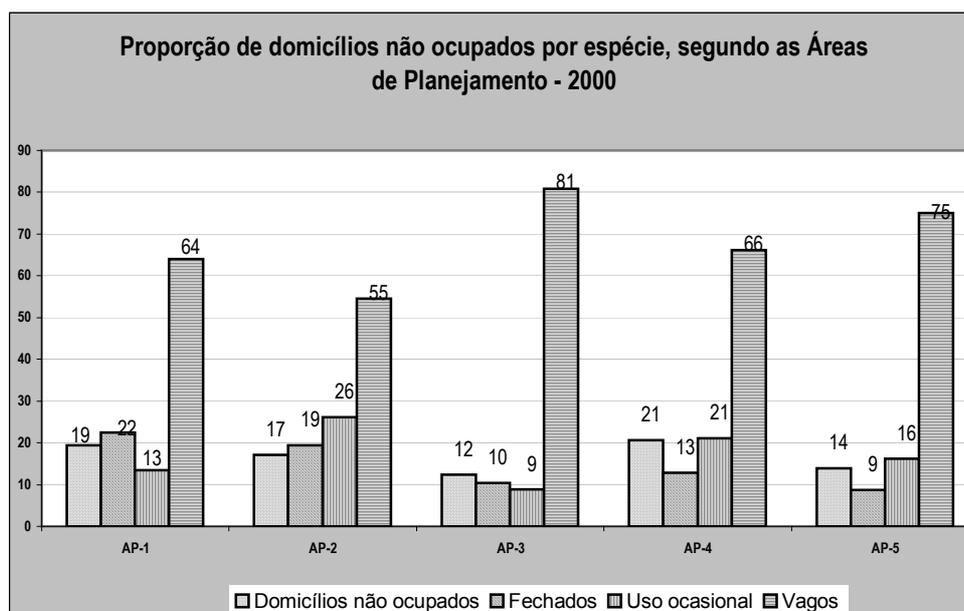
² Segundo o IBGE, **domicílios fechados** são conceituados como domicílios particulares permanentes cujos moradores estavam ausentes por ocasião do período da coleta, ou seja uma ausência temporária; os **de uso ocasional** são aqueles que servem ocasionalmente de moradia (casas de campo, de fim-de-semana, férias etc.); e os **domicílios vagos** são as unidades habitacionais que se encontravam efetivamente desocupadas na data de referência do Censo Demográfico.

Os *domicílios fechados* respondiam, em 2000, por 13% dos *domicílios não ocupados*, os *de uso ocasional* por 17% e finalmente, os *domicílios vagos* eram os de maior peso correspondendo a 70% do total.

Embora a classe dos *domicílios vagos* seja a mais importante dentre os *domicílios não ocupados*, pouco se pode afirmar sobre sua real condição dada a insuficiência de informações sobre as características destes domicílios. Todavia, face ao seu peso expressivo e à sua nomenclatura sugestiva, há uma certa precipitação em relacioná-lo ao valor do déficit habitacional, como se os *domicílios vagos* estivessem à disposição do mercado para serem ocupados e assim solucionar ou minimizar o problema habitacional. Esta associação direta é equivocada, pois encontram-se neste caso os domicílios em situação de litígio, os que estão sendo reformados, os em processo de compra/venda/aluguel, além de outras situações não contempladas nas demais categorias. Todas estas situações citadas requerem um tempo de desocupação do imóvel que é capturado na ocasião do Censo, não representando necessariamente a disponibilidade do mesmo ao mercado.

Os *domicílios não ocupados*, apresentados por espécie e distribuídos pelas Áreas de Planejamento (AP's), confirmam determinadas tendências da dinâmica urbana da cidade. Estes domicílios são encontrados em todas as AP's e sua proporção em relação aos *domicílios recenseados* varia de 12% (AP3) a 21% (AP4).

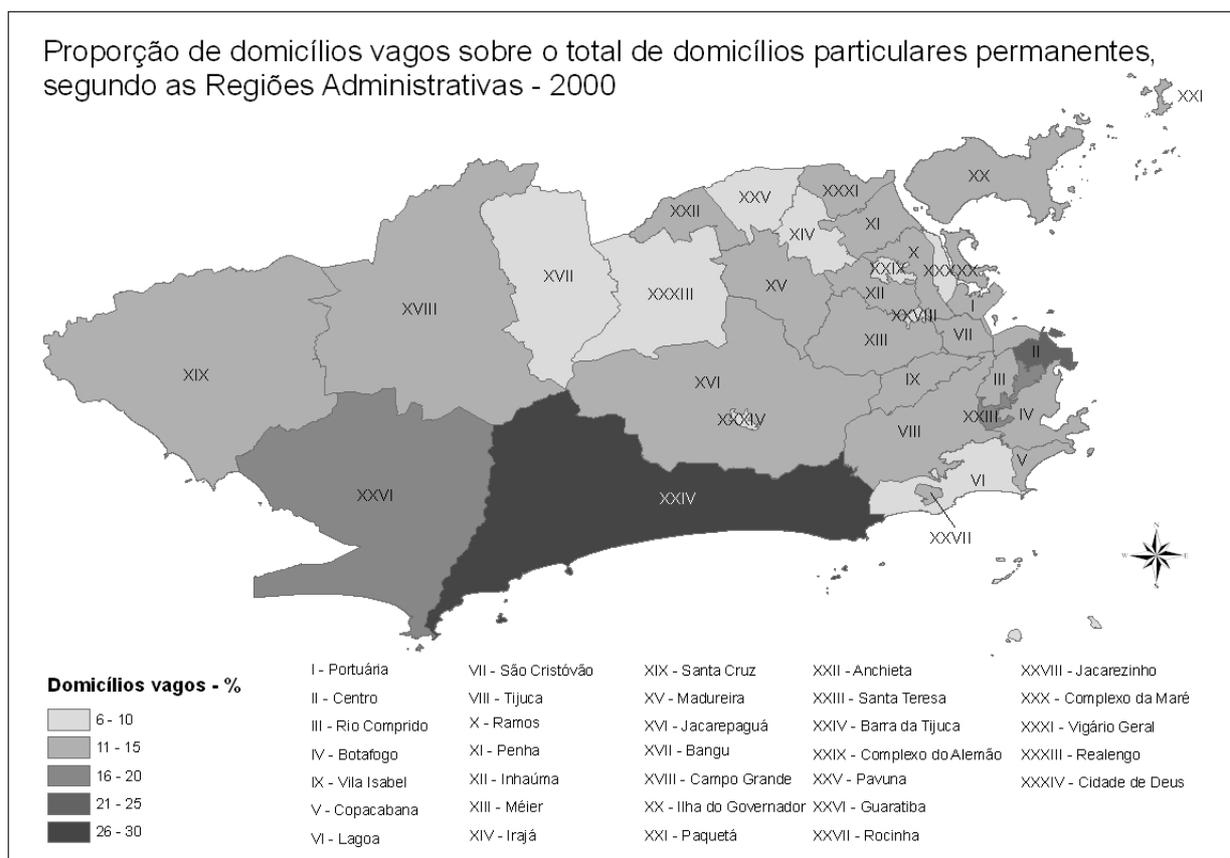
O que chama a atenção no gráfico abaixo é que em todas as AP's a classe de maior peso nos *domicílios não ocupados* é o *domicílio vago*, que varia de 55% na AP2 a 81% na AP3. Consideram-se *domicílios vagos* aqueles que estavam desocupados por conta de reforma, de impedimentos jurídicos relacionados à propriedade do domicílio, de domicílio colocado à venda ou locação no mercado, entre outros. Outro dado que merece destaque no gráfico é a AP2 e AP4 terem proporções de *domicílios de uso ocasional* muito próximas, 26% e 21% respectivamente. Sabidamente, a Zona Sul da cidade bem como a Barra da Tijuca e Recreio dos Bandeirantes são áreas onde é possível encontrar o maior estoque de residências secundárias, seja para uso de final de semana/férias, seja para aluguel de temporada.



Fonte: IBGE, Sinopse Preliminar do Censo Demográfico 2000.

Nota: O percentual de domicílios não ocupados é sobre o total de domicílios recenseados e as três classes de não ocupados (fechado, uso ocasional e vago) somam o universo de 100%.

No mapa a seguir priorizou-se apresentar a classe de *domicílios vagos* de forma individualizada, visto que as demais classes de *domicílios não ocupados (fechado e de uso ocasional)*, apesar da nomenclatura para efeito de varredura inicial do Censo, são domicílios onde a sua condição de ocupação é sabida, entretanto seu ocupante, por diferentes razões, não pode ser encontrado e por tal não participou do Censo. Além disto, este destaque se justifica, pois o grande peso dos *domicílios não ocupados* é justamente devido a esta classe específica. Assim, a distribuição percentual dos *domicílios vagos* em relação aos *domicílios particulares permanentes (dpp's)* pelas Regiões Administrativas (RA's) é bastante homogênea, variando de 6%, na Cidade de Deus, até 30%, na Barra da Tijuca.



Fonte: IBGE, Censo Demográfico e Sinopse Preliminar 2000

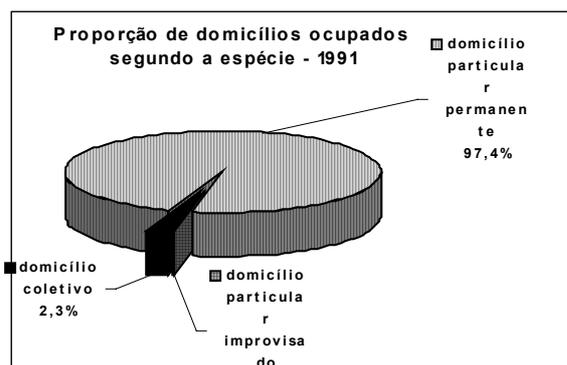
Nota-se que na ordenação do percentual dos *domicílios vagos*, das 5 RA's com a menor proporção destes domicílios, 3 são RA's de assentamentos de baixa renda (Cidade de Deus – 6% -, Complexo do Alemão – 8% - e Jacarezinho – 9%), seguidos de Realengo e Lagoa (ambos com 9%). Panorama este que não surpreende, visto que nestas áreas há menos retenção imobiliária de cunho especulativo, tal é a pressão da demanda por moradia nestas regiões. Possivelmente, alia-se a esta característica, o fato dos domicílios destas regiões, ao serem submetidos à reforma não necessariamente estarem vagos. Um último comentário cabível para justificar este comportamento nos assentamentos de baixa renda deve-se ao risco que um domicílio vago corre de ser cogitado pelo narcotráfico.

Por outro lado, dentre as 5 RA's com maior proporção de *domicílios vagos* estão: Barra da Tijuca (30%) – possivelmente em decorrência dos diversos lançamentos imobiliários -, Centro (23%) - talvez pelo mau estado de conservação dos seus imóveis inabilitando-os a moradia -; Guaratiba (18%), Santa Teresa (17%) – provavelmente

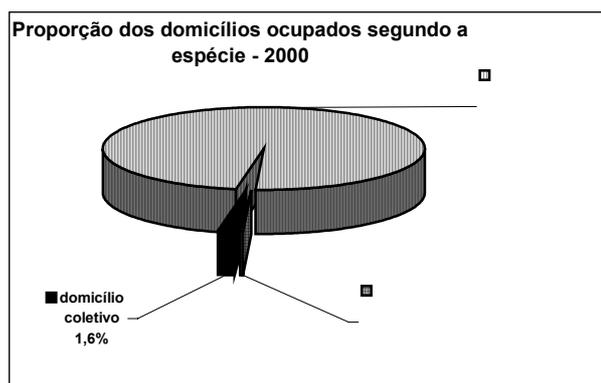
com procura reduzida em função da expansão das favelas, Ilha de Paquetá e Portuária (15%).

- **Espécie de domicílio**

Segundo o Censo Demográfico, a cidade do Rio de Janeiro contava, em 2000, com um total de 1.838.030 *domicílios ocupados*. Deste total, segundo a classificação por espécie, 98% eram *domicílios particulares permanentes*, 0,3% de *domicílios particulares improvisados* e 1,6% de *domicílios coletivos*.



Fonte: IBGE, Censo Demográfico 1991, via MOREI



Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2000, via MOREI

Embora represente percentuais relativamente pequenos, a espécie de *domicílio particular improvisado*³ é considerada a parte mais visível e inquestionável do déficit habitacional. As Regiões Administrativas (RA's) com o maior percentual destes domicílios eram, em 2000, a Rocinha (1,6%), Cidade de Deus (0,9%), Pavuna e Portuária (0,8%), Inhaúma e Penha (0,7%). As RA's com a menor proporção de *domicílios particulares improvisados* têm valores percentuais muito próximos, sendo Lagoa, Méier, Bangu, Copacabana, Ilha do Governador, Vila Isabel, Campo Grande, Tijuca e Madureira, ambas com 0,2%, o Complexo do Alemão, Santa Teresa, Anchieta, Realengo e Botafogo, com 0,1% e o Rio Comprido tinha apenas 0,04% desta espécie de domicílio.

Segundo o IBGE, os *domicílios coletivos* são caracterizados como moradia onde o relacionamento entre os seus ocupantes é restrito a normas de subordinação administrativa e ao cumprimento de normas de convivência, como, por exemplo, hotéis, pensões, presídios, cadeias, penitenciárias, quartéis, postos militares, escolas, asilos, orfanatos, conventos, mosteiros, hospitais, clínicas (com internação), alojamentos de trabalhadores, motéis, campings etc.⁴ Estes domicílios mostram a distribuição espacial de determinados equipamentos institucionais urbanos pelo território da cidade.

As RA's onde há maior incidência desta espécie de domicílio são Rio Comprido (15,1%) – possivelmente influenciado pela presença do presídio –, São Cristóvão (7,7%) – onde há áreas militares –, Bangu (5,7%) – também abriga presídio – e

³ **Domicílio particular improvisado** é aquele localizado em unidade não-residencial (loja, fábrica etc.) que não tinha dependências destinadas exclusivamente à moradia. Também são considerados domicílios particulares improvisados se estiverem servindo de moradia: prédios em construção; vagões de trem, carroças etc.; tendas, barracas, trailers, grutas etc.; aqueles situados sob pontes, viadutos etc.

⁴ Em 1991, os domicílios coletivos incluíram também o domicílio particular ocupado por um grupo de seis ou mais pessoas sem relação de parentesco e dependência doméstica (grupo convivente) ou aquele em que residam seis ou mais famílias conviventes.

Guaratiba (5,4%) – onde se encontra a base aérea. Já as de menor incidência são Anchieta, Madureira e Realengo (0,4%), Penha (0,3%), Copacabana e Irajá (0,2%), Pavuna, Inhauma e Cidade de Deus (0,1%) e finalmente a Maré (0,03%).

No quadro resumo abaixo, nota-se que, de 1991 a 2000, a relação dos *domicílios particulares permanentes* e dos *improvisados*, manteve-se estável. Já a espécie de *domicílio coletivo* apresentou uma ligeira redução percentual de 1991 para 2000 e tem relação com a mudança de metodologia adotada nos dois Censos, anteriormente mencionada.

Número e distribuição percentual dos domicílios – 1991/2000

Ano	Domicílios recenseados												
	Total	Domicílios ocupados										Domicílios não ocupados	
		Total		Domicílio particular				Coletivo					
				Permanente		Improvisado							
Nº	% sobre recenseados	Nº	% sobre ocupados	Nº	% sobre ocupados	Nº	% sobre ocupados	Nº	% sobre recenseados				
1 991	1 844 692	1 601 282	86,8	1 564 969	1 560 338	97,4	4 631	0,3	36 313	2,3	243 410	13,2	
2 000	2 157 943	1 838 030	85,2	1 808 560	1 802 347	98,1	6 213	0,3	29 470	1,6	319 913	14,8	

Fonte: IBGE, Censos Demográficos 1991 e 2000 - via MOREI; Sinopses Preliminares 1991 e 2000.

Nota: Para todos os anos, optou-se por agregar o valor total dos domicílios recenseados a partir dos domicílios ocupados mais os domicílios não ocupados.

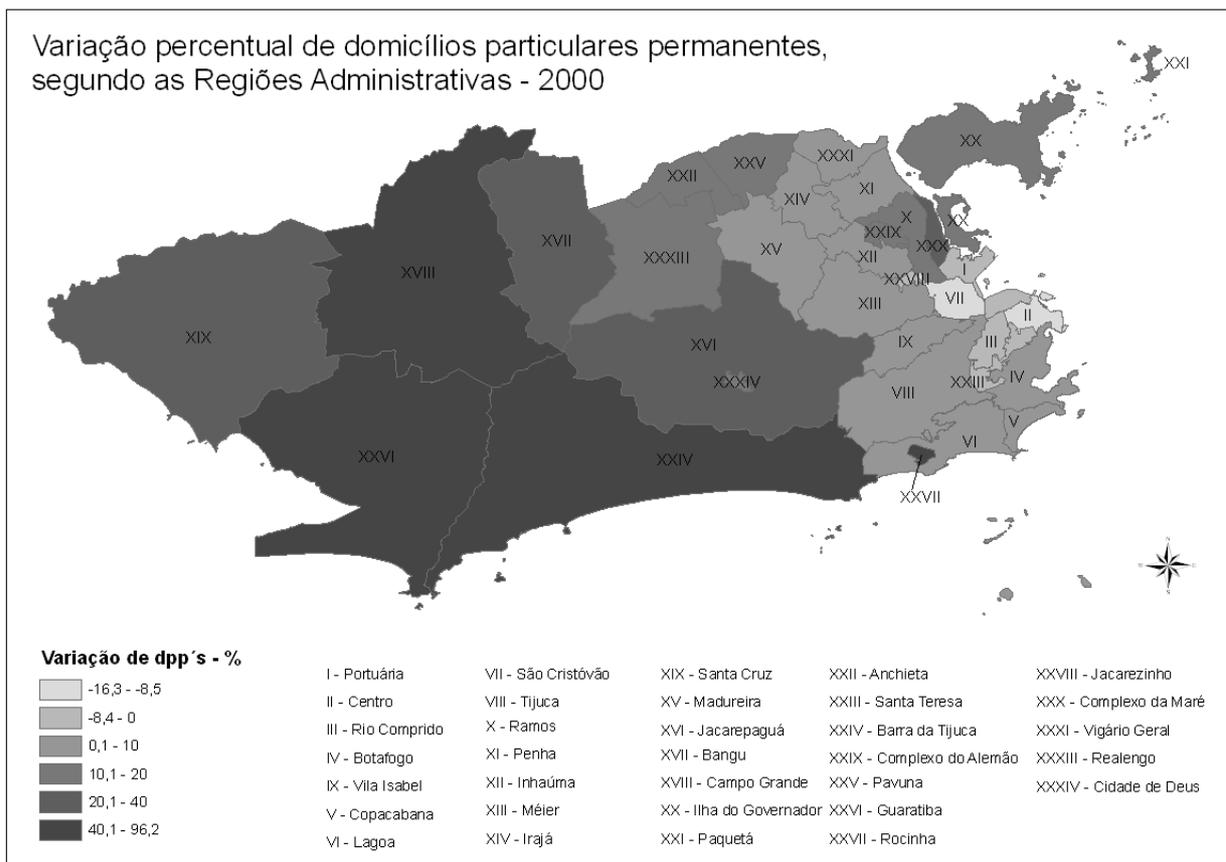
Além da distribuição por espécie, os domicílios distribuem-se de forma diferenciada pelo território da cidade – segundo as Regiões Administrativas -, e apresentam variação percentual no intervalo intercensitário bastante distintas. Esta variação percentual dos domicílios indica os fluxos de ocupação/desocupação das regiões da cidade, caracterizando a mobilidade intra-urbana.

Para ilustrar esta dinâmica, foram selecionados os *domicílios particulares permanentes* (dpp). Registra-se, neste caso, um crescimento percentual da quantidade de domicílios na cidade neste período da ordem de 15%. Nos extremos opostos, vê-se RA onde este crescimento percentual de domicílios representou 96%, como no caso da Barra da Tijuca e RA onde, contrariamente, ele representou um crescimento percentual negativo de -16% de domicílios, como no caso do Centro.

Segundo o gráfico abaixo, as RA's de São Cristóvão (-13,2%), Rio Comprido (-7,5%), Portuária (-6,4%), Jacarezinho (-3,9%) e Santa Teresa (-2,4%), também tiveram variação percentual negativa do número de domicílios no período entre 1991 e 2000. Já as RA's que apresentaram um crescimento percentual mais acentuado foram Guaratiba (84,6%), Campo Grande (41%), Rocinha (40,6%), Santa Cruz (34,2%), Maré (33,7%), Jacarepaguá (31,2%), Bangu (23,2%) e Anchieta (20%)⁵.

⁵ O cálculo da variação percentual só foi possível graças ao aplicativo MOREI, desenvolvido pela DIG/IPP, onde é feita a compatibilização das RA's de 1991 com a base censitária de 2000.

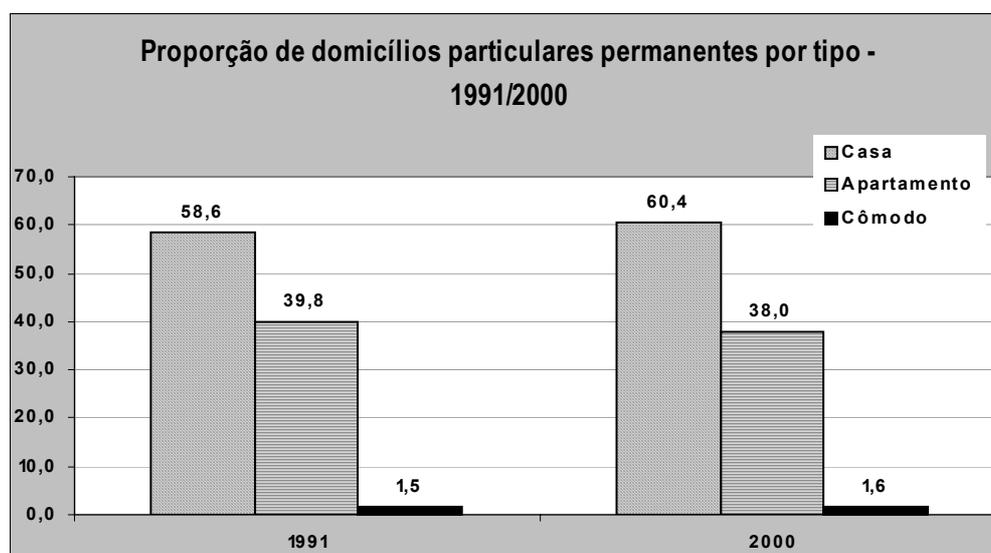
Variação percentual de domicílios particulares permanentes, segundo as Regiões Administrativas - 2000



Fonte: IBGE, Censos Demográficos 1991 e 2000 - via MOREI

• Tipologia do domicílio

Nota-se um crescimento percentual da tipologia *casa* de 1991 em relação a 2000, passando de aproximadamente 58% para 60% do total dos *domicílios particulares permanentes*. Com a tipologia *apartamento* ocorreu o oposto, uma redução percentual de quase 40% para 38%. Para os *cômodos* houve um ligeiro aumento percentual de 1,5% em 1991 para 1,6% em 2000.



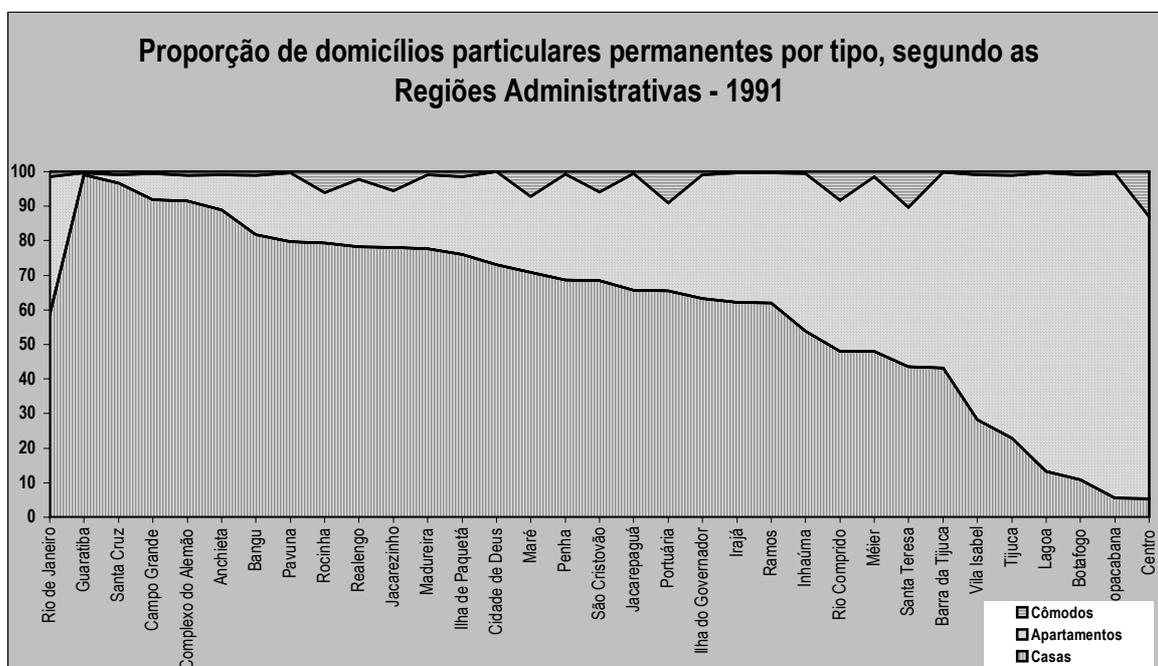
Fonte: IBGE, Censos Demográficos 1991 e 2000 - via MOREI

Em países desenvolvidos, a tendência do crescimento da tipologia casa marca o aumento do consumo de espaço, a busca por maior conforto, possibilitados pela melhoria da qualidade de vida em geral. No caso do Rio de Janeiro, com os dados que dispomos, não é possível afirmar situação semelhante sem que um estudo focado nesta questão seja realizado, podendo inclusive significar um fenômeno contrário.

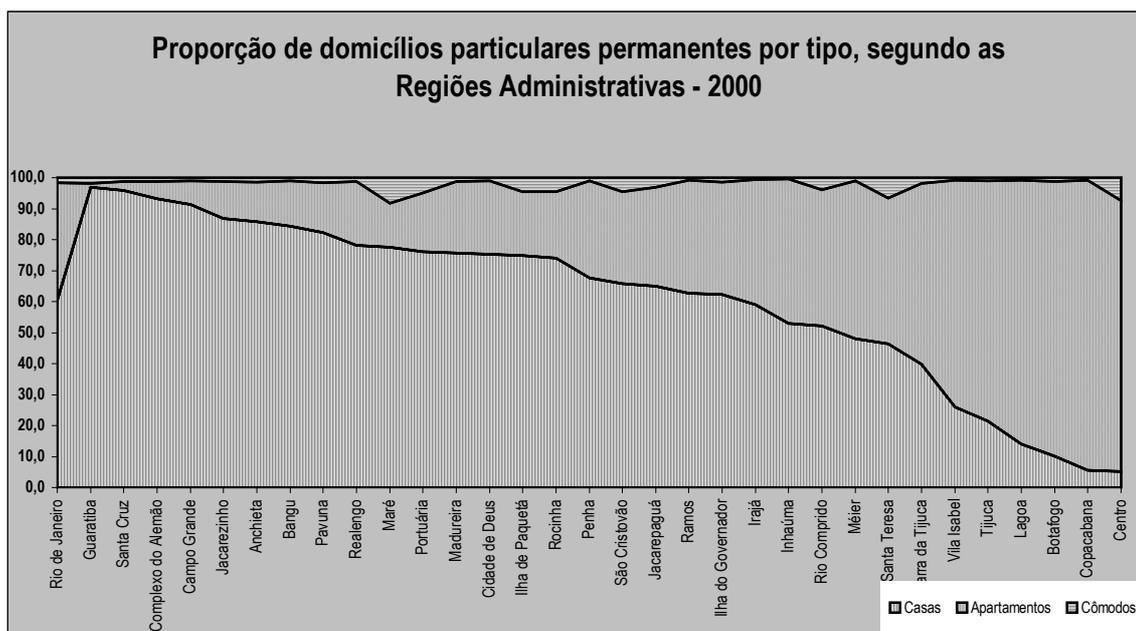
A Região Administrativa com o maior percentual da *tipologia casa* em 2000 era Guaratiba com 96,9%, seguida de Santa Cruz com 95,8%, Complexo do Alemão (93,1%), Campo Grande (91,4%), Jacarezinho (86,7%), Anchieta (85,7%), Bangu (84,3%) e Pavuna (82,2%). Das 8 RA's com percentual de casas acima de 80% , apenas 2 são RA's de favelas.

Por outro lado, as 6 RA's com menor percentual de casas são Centro, Copacabana, Botafogo, Lagoa, Tijuca e Vila Isabel, com respectivamente 5,3%, 5,5%, 10,0%, 14,0%, 21,4% e 26,0%, confirmando o maior adensamento e verticalização destas áreas.

Ressalta-se, nos gráficos abaixo, a relação direta e inversamente proporcional entre as categorias *casa* e *apartamento*: ou seja, as RA's com maior percentual de *casa* assumem menor percentual de *apartamentos* e vice-versa.



Fonte: IBGE, Censo Demográfico 1991 - via MOREI



Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2000 - via MOREI

Como mostra o gráfico acima, a *tipologia apartamento* é mais intensa nas RA's de Copacabana (93,7%), Botafogo (88,7%), Centro (87,3%), Lagoa (85,1%), Tijuca (77,6%) e Vila Isabel (73,1%) e mais escassa nas RA's Portuária (19,0%), Pavuna (16,2%), Bangu (14,7%), Maré (14,2%), Anchieta (12,8%), Jacarezinho (12,0%), Campo Grande (7,6%), Complexo do Alemão (5,7%), Santa Cruz (3,1%) e Guaratiba (1,3%).

Assim como os *domicílios particulares improvisados*, a tipologia de domicílios *cômodos* é, usualmente, considerada componente do déficit habitacional. As RA's com maior percentual de *cômodos* em 2000 eram Maré (8,3%), Centro (7,4%), Santa Theresa (6,5%), Portuária (4,9%), Ilha de Paqueta (4,6%), São Cristóvão (4,5%), Rocinha (4,4%). As RA's com menor percentual de *cômodos* são Lagoa, Vila Isabel e Copacabana (ambas com 0,9%), Ramos (0,8%), Irajá (0,7%) e Inhaúma (0,5%).

• **Cômodos utilizados como dormitório**

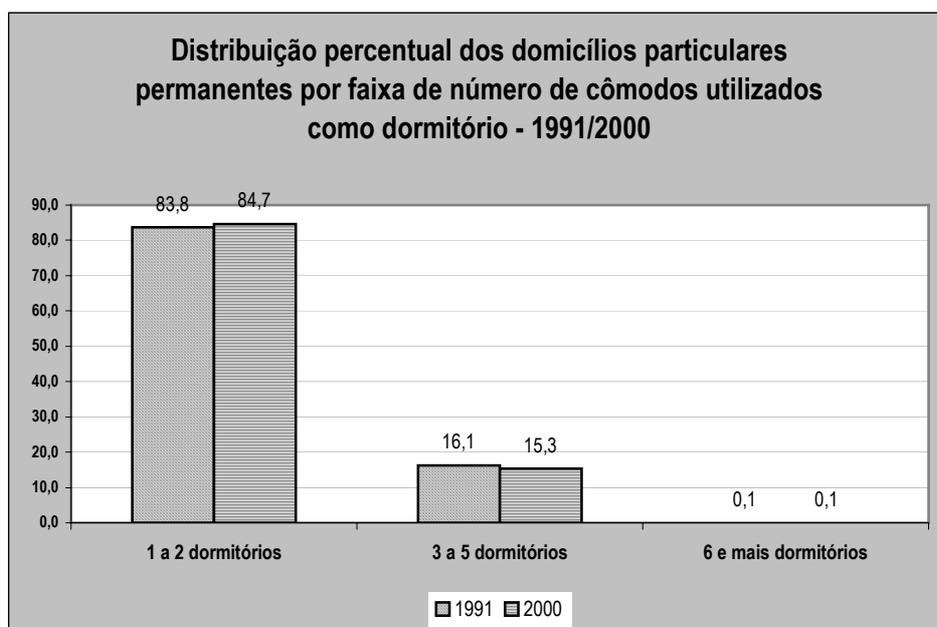
Esta variável é bastante útil para caracterizar o domicílio quanto a seu tamanho e densidade de ocupação. De 1991 a 2000, constata-se um pequeno crescimento percentual de domicílios com 1 a 2 *cômodos utilizados como dormitório*.

Como visto, a tipologia *casa* aumentou entre um Censo e outro e o número de domicílios com maior quantidade de dormitórios não acompanhou este aumento. Apesar do número de dormitórios não indicar com precisão o tamanho do domicílio, ele oferece uma idéia de qual pode ser a sua área, tendo em vista os padrões adotados na construção civil. Ou seja, mesmo que pouco expressivo o crescimento desta classe de domicílio com poucos dormitórios (foi a única a apresentar esta tendência), leva a supor que, ao contrário do maior consumo de espaço vivido pelos países desenvolvidos através do aumento da tipologia *casa*, esta situação não parece se confirmar no caso do Rio, novamente reforçada aqui a necessidade de estudo aprofundado sobre o assunto.

Outro aspecto a ser considerado neste caso, é o perfil da família que vem sofrendo alterações, sobretudo quanto ao número de seus componentes cada vez mais reduzido. Famílias de número reduzido requerem espaços menores, necessitam de

domicílios com menos *cômodos que sirvam como dormitório*. A constatação desta tendência pode ser verificada através do número de pessoas por *domicílio particular permanente* que passou de 3,7 em 1991 para 3,2 em 2000. O perfil da nova família também pode ser uma explicação para este ligeiro crescimento do número de domicílios com baixa quantidade de dormitórios.

Já os domicílios com 3 a 5 *cômodos utilizados como dormitório* tiveram ligeira redução percentual e os demais domicílios, com número de cômodos superior a este intervalo, permaneceram estáveis, conforme gráfico a seguir.



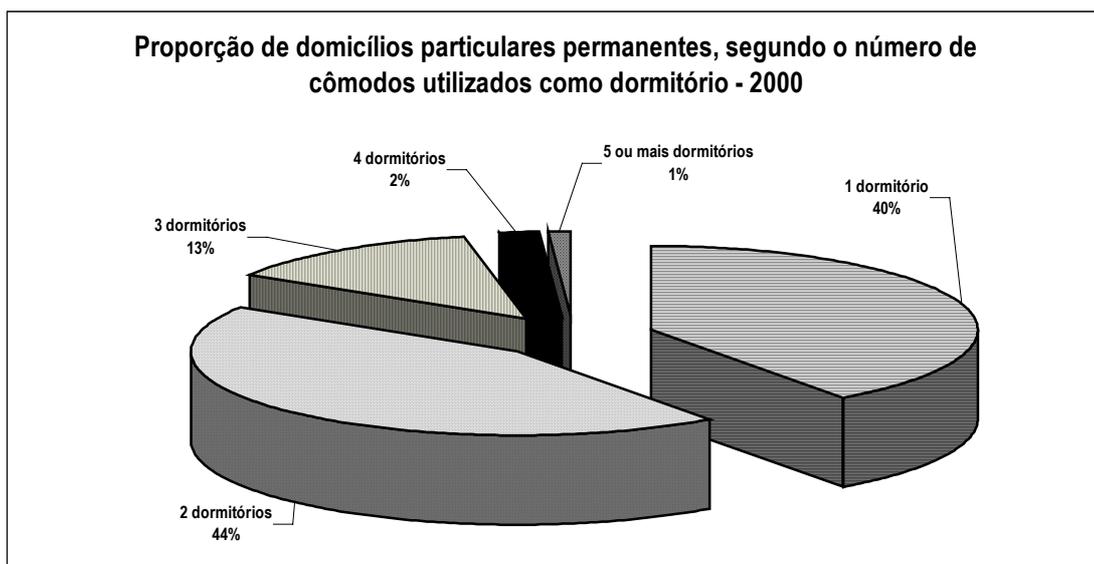
Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2000, via BME

Embora o número de *cômodos utilizados como dormitório* não seja um componente do déficit habitacional⁶, ele aponta o perfil da demanda por domicílio na cidade.

Em 2000, a grande maioria dos domicílios da cidade tinha 1 ou 2 *cômodos utilizados como dormitório* (40% e 44% respectivamente). Do total de domicílios com 1 dormitório, 83% tinham até 3 moradores. Em 92,6% dos domicílios com 2 dormitórios moravam de 2 a 5 pessoas.

Os domicílios com 3 *cômodos utilizados como dormitório* eram responsáveis por 13% do total de domicílios, dos quais 96% tinham de 3 a 7 moradores. Ou seja, na grande maioria dos casos a relação entre o número de moradores e o número de dormitórios não chegou a 3.

⁶ O número de cômodos utilizados como dormitório não é componente do déficit habitacional e tão pouco foi analisado nos 2 estudos de referência para este trabalho: o "Déficit Habitacional no Brasil", realizado pela Fundação João Pinheiro e "Indicadores de Desenvolvimento Sustentável" realizado pelo IBGE.

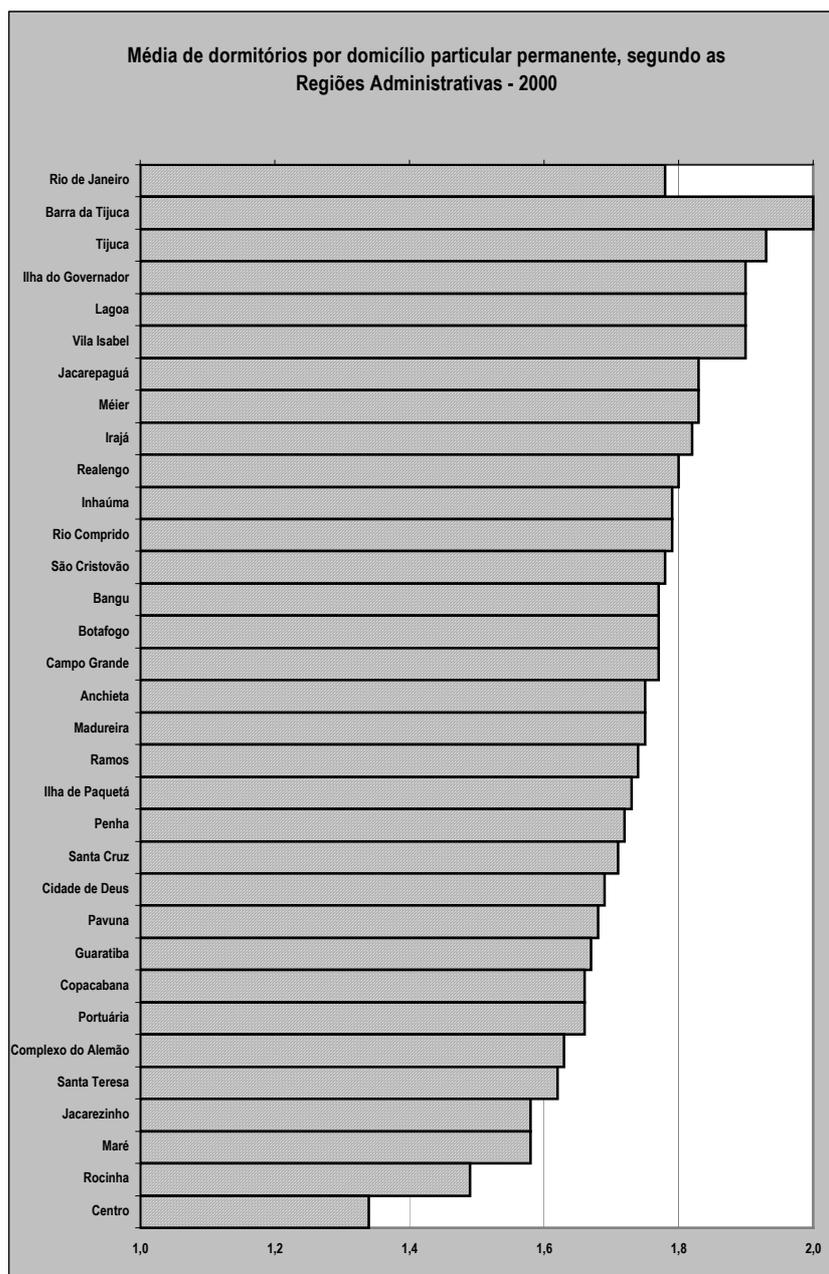


Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2000, via BME

Em 2000, a cidade do Rio de Janeiro possuía a média de 1,8 *dormitórios por domicílio*. As RA's da Barra da Tijuca (2,0), Tijuca, Ilha do Governador, Lagoa e Vila Isabel (1,9) tiveram as médias de *dormitório por domicílio* mais elevadas, mas ainda assim consideradas relativamente baixas. Sobretudo, considerando-se que estas RA's, exceção feita para a Barra da Tijuca que é de ocupação mais recente, as demais representam áreas da cidade há algum tempo consolidadas, quando o custo do espaço urbano era mais acessível e por isso os domicílios dispunham de maior área. Nos casos da Tijuca, Ilha do Governador e Vila Isabel esta média pode estar sendo influenciada pelo crescimento de domicílios em favelas, onde número de *dormitórios por domicílio* costuma ser menor do que no restante da cidade.

A RA de Botafogo aparece em 14º lugar na ordenação das médias, com 1,77 e Copacabana em 25º com 1,66, abaixo da média da cidade (1,78). São as RA's da AP2 com a menor média de *dormitórios por domicílio*.

As médias de *dormitório por domicílio* mais baixas da cidade pertencem às RA's do Centro (1,3), Rocinha (1,5), Maré (1,6), Jacarezinho (1,6), Santa Teresa (1,6).



Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2000, via BME

- **Domicílios inadequados**

A *inadequação do domicílio* é determinada pelas condições insatisfatórias de habitabilidade, seja do ponto de vista da infra-estrutura urbana de que dispõe o domicílio, seja em função do conforto ou da qualidade dos seus espaços. Desta forma, só tem sentido falar em *inadequação do domicílio* quando se tratar exclusivamente de *domicílios particulares permanentes*, pois neles são avaliadas as condições de salubridade às quais os moradores estão submetidos.

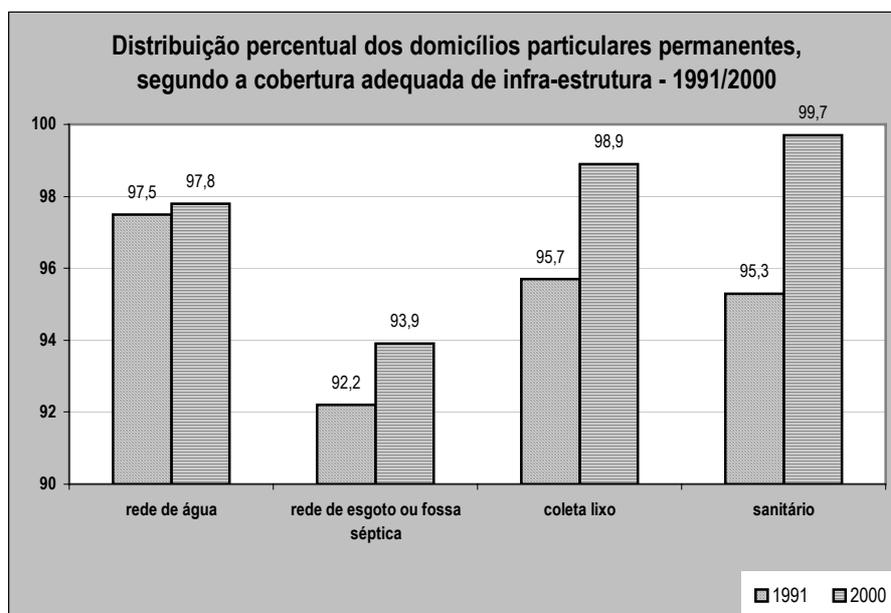
A *inadequação do domicílio* representa, portanto, a necessidade de melhoria na qualidade da habitabilidade da moradia e não implica na provisão de novas unidades, por isso também chamada de déficit qualitativo. Os domicílios considerados *inadequados* à moradia demandam ação pública diferenciada no sentido desta

melhoria e não pelo incremento do seu estoque, que este sim, representa o déficit quantitativo de moradia.

Segundo o IBGE⁷, o cálculo da *adequação das moradias* baseia-se nas variáveis referentes à rede de abastecimento de água, rede de esgotamento sanitário, sistema de coleta de lixo e adensamento excessivo de moradores por dormitório (mais de 2 moradores por dormitório). Optou-se aqui seguir esta metodologia, uma vez que estes dados podem ser facilmente trabalhados a partir do Censo Demográfico, não necessitando de pesquisas específicas nem de consulta a outras pesquisas do IBGE, o que demandaria harmonização dos conceitos.

Outro estudo importante abordando a *inadequação do domicílio* foi desenvolvido pela Fundação João Pinheiro (FJP)⁸ e tornou-se referência nacional no campo do déficit habitacional. Tal estudo considera algumas variáveis que não podem ser apreendidas diretamente do Censo, motivo pelo qual não adotamos a metodologia por ele proposta. Para o estudo da FPJ, são considerados *inadequados* os domicílios que apresentam algum tipo de carência de infra-estrutura (rede geral de água, rede de esgoto ou fossa séptica e coleta de lixo direta ou indireta), aqueles que apresentam adensamento excessivo de moradores (mais de 3 por dormitório), os que não dispõem de unidade sanitária exclusiva e finalmente os que têm problema de natureza fundiária (propriedade da edificação mas não do terreno).

De 1991 a 2000, no Rio de Janeiro, todos os serviços de infra-estrutura urbana bem como a quantidade de domicílios com sanitário apresentaram melhoria na sua cobertura, conforme mostra o gráfico abaixo. A existência de sanitário nos domicílios foi universalizada em 2000, atingindo 99,7% dos domicílios, mesmo não sendo possível identificar no Censo 2000 os que tinham sanitário de uso exclusivo. A coleta de lixo e o abastecimento de água através de rede pública são os serviços de maior cobertura, com 98,9% e 97,8% respectivamente. Entretanto, a rede de esgotamento sanitário (incluída a fossa séptica) é o serviço mais deficitário, pois ainda não atende a 6,1% dos domicílios.



Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2000, via BME

⁷ Indicadores de Desenvolvimento Sustentável: Brasil 2004. IBGE, Rio de Janeiro.

⁸ Déficit Habitacional no Brasil, Belo Horizonte, 2004.

Pelo menos desde 1991, a cidade do Rio de Janeiro já contava com cobertura universalizada dos domicílios quanto à rede de iluminação elétrica (99,9% dos domicílios) e conseqüentemente sua inclusão no cálculo da *inadequação do domicílio* não teria nenhum impacto.

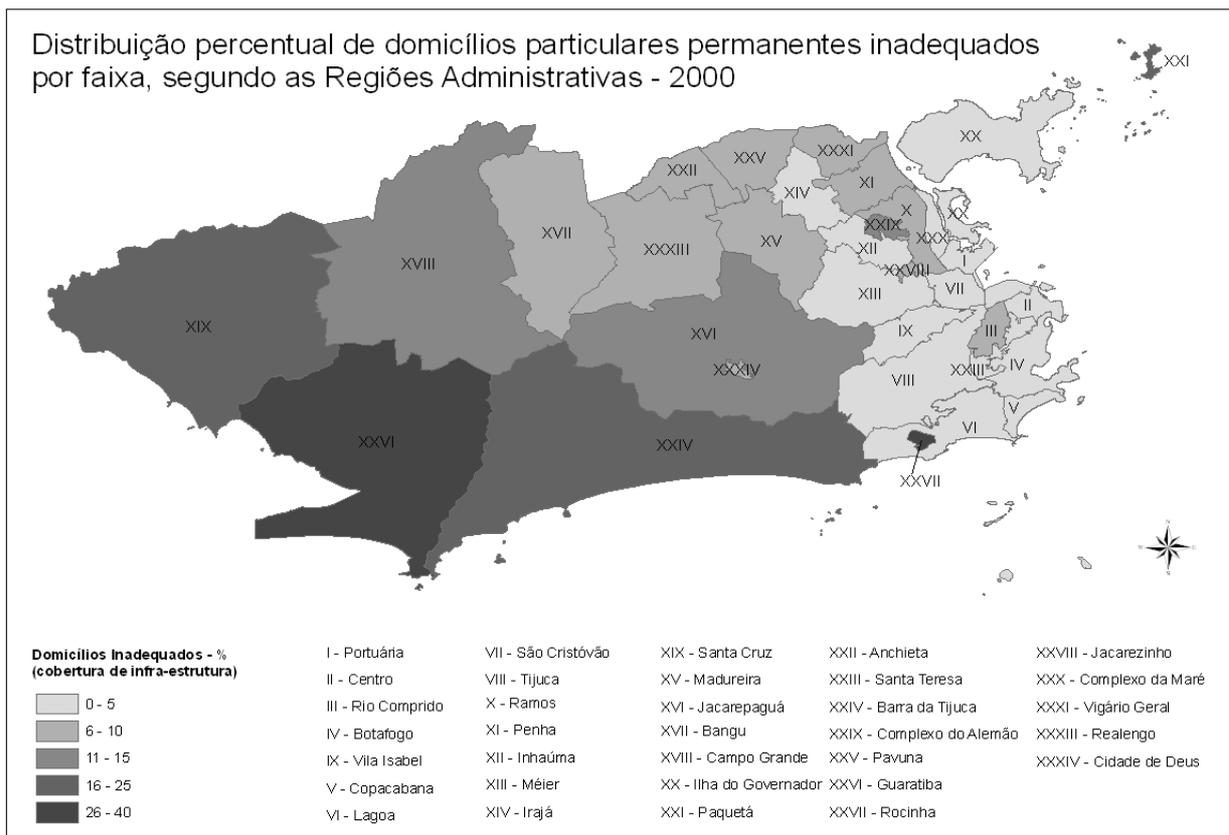
Para o cálculo dos *domicílios inadequados*, só é considerada a espécie de *domicílio particular permanente* (dpp). Entretanto, como um mesmo domicílio pode apresentar-se *inadequado* em função de mais de uma variável (água e esgoto, por exemplo), o resultado final não decorre da soma direta destes componentes, mas sim de um sistema de cruzamento de dados.

Em 2000, dos 1.802.347 *domicílios particulares permanentes* (dpp), 141.717 não dispunham de algum dos serviços básicos de infra-estrutura, ou seja havia 8% de *domicílios inadequados* do ponto de vista da infra-estrutura. As áreas de favelas ou de ocupação mais recente da cidade apresentaram os maiores percentuais de *domicílios inadequados* e foram encabeçadas por Guaratiba (40%), Rocinha (36%), Barra da Tijuca (21%), Santa Cruz (20%), Ilha de Paquetá (18%), Jacarepaguá (15%), Complexo do Alemão (13%), Campo Grande (11%), Pavuna (10%) e Rio Comprido (9%). Todas estas RA's têm proporção de *domicílios inadequados* mais elevada do que a média da cidade (8%). A Barra da Tijuca é a 3ª RA com maior índice de *domicílios inadequados* e mesmo sendo uma região valorizada da cidade não conseguiu compatibilizar a ocupação do seu território com a oferta de serviços.

Inversamente, áreas consolidadas como o Centro e Copacabana (0%), Botafogo (1%), Lagoa, Irajá e Santa Teresa (2%), Portuária, Vila Isabel, São Cristóvão, Maré, Ilha do Governador (3%), Méier, Inhaúma (4%), Tijuca (5%), tinham baixa incidência dos *domicílios inadequados*. A Maré, exceção deste grupo por ser a única RA de favela, deve seu resultado aos investimentos massivos do Governo Federal na década de 1980 nesta área. Para os demais resultados, deve-se atentar também sobre a presença do programa Favela-Bairro, que trouxe melhoria de infra-estrutura urbana para as áreas de favela desde 1994⁹.

Em termos absolutos, as RA's de Jacarepaguá (21.028), Santa Cruz (17.024), Campo Grande (14.619), Barra da Tijuca (11.326) e Guaratiba (11.182), somavam juntas 42,7% dos *domicílios inadequados* da cidade.

⁹Ver Cavallieri, F. O momento 2000 do Favela-Bairro: avaliação com base nos Censos 1991 e 2000: <www.armazemdedados.rio.rj.gov.br, 2007 >

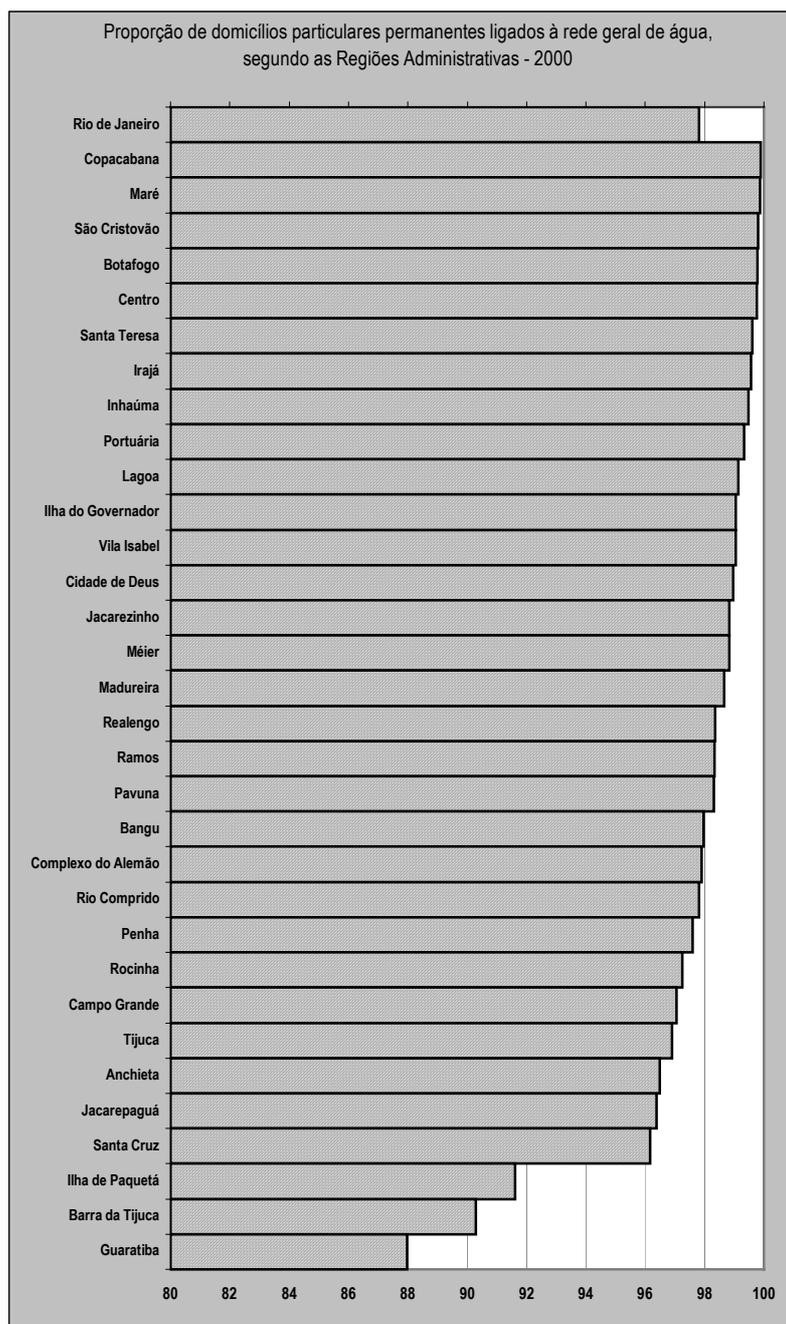


Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2000, via BME

Vale a pena estudar os componentes dos *domicílios inadequados* de forma individualizada e distribuída pelo território da cidade, buscando identificar que regiões apresentavam, em 2000, maior e menor percentuais de domicílios que não contavam com os requisitos mínimos de construção e conservação da edificação.

Inadequação quanto ao sistema de abastecimento de água

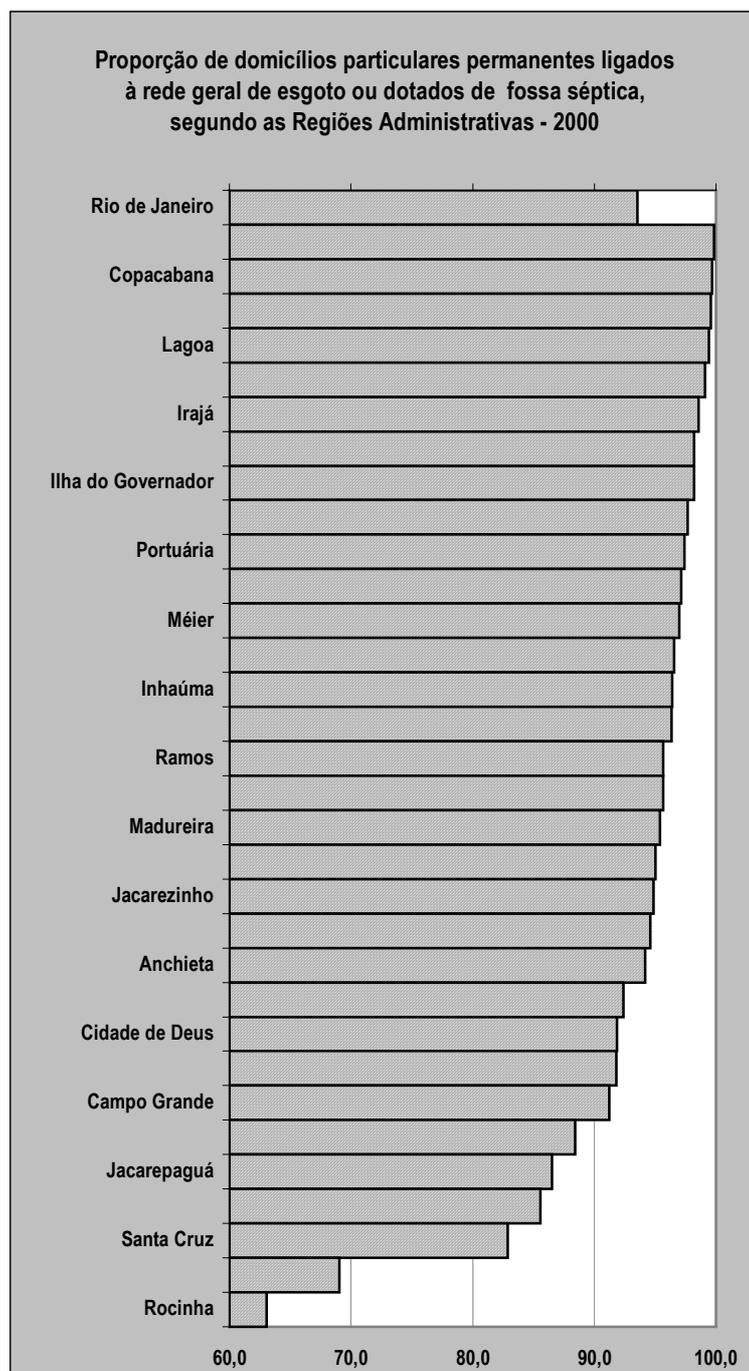
As RA's com maior percentual de domicílios atendidos por rede pública de abastecimento de água eram Copacabana e Maré (99,9%), São Cristóvão, Botafogo e Centro (99,8%), Santa Teresa e Irajá (99,6%), Inhaúma (99,5%), Portuária (99,3%) e Lagoa (99,1%), todas muito próximas da universalização do serviço. Nota-se que das 10 RA's em melhores condições de fornecimento de água, 4 estão na AP1, apenas 3 estão na AP2, 1 é RA de favela e as demais na AP3. Do lado oposto, encontrava-se Guaratiba (88,0%), Barra da Tijuca (90,3%), Ilha de Paquetá (91,6%), Santa Cruz (96,2%), Jacarepaguá (96,4%), Anchieta (96,5%) e Tijuca (96,9%), com percentuais abaixo da média da cidade para este componente (97,8%).



Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2000, via MOREI

Inadequação quanto ao sistema de esgotamento sanitário

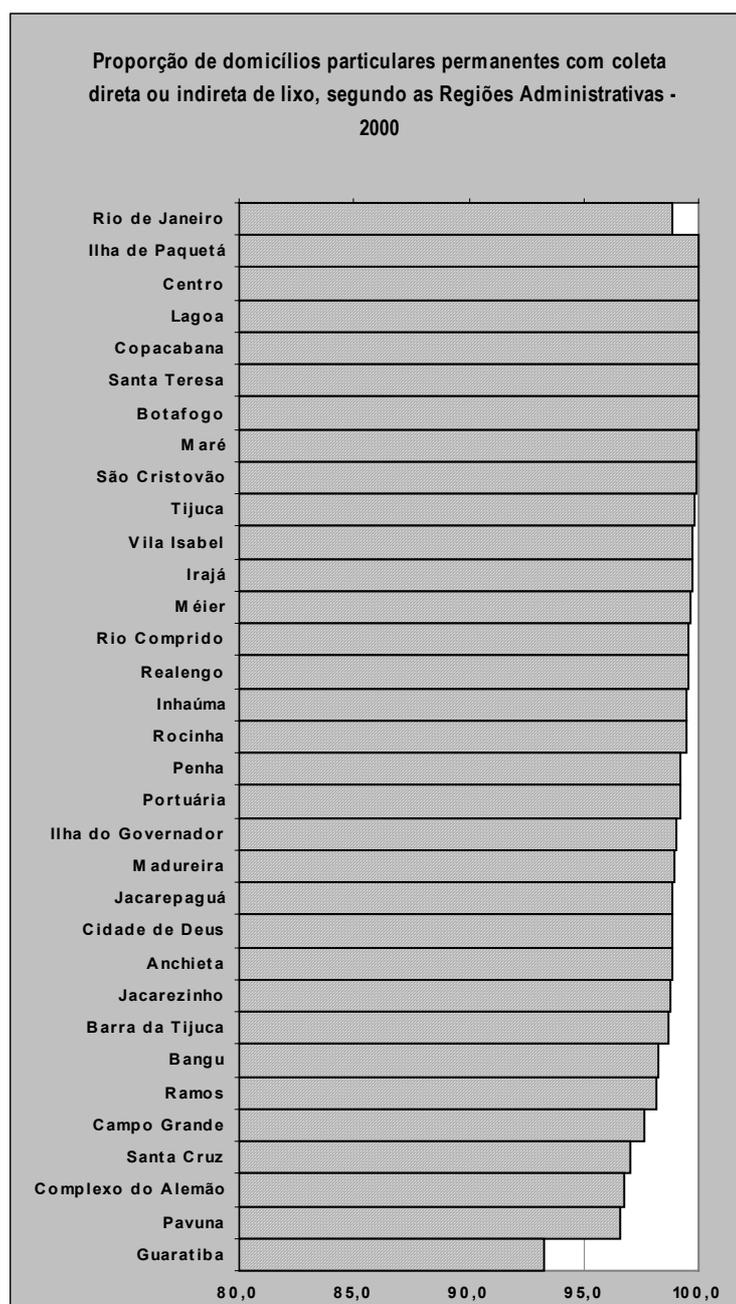
A cobertura da rede de esgotamento sanitário, de forma geral, acompanha o comportamento do abastecimento de água. Das 10 RA's em melhor situação, 4 estão na AP1, 4 na AP2 e 2 na AP3 e nenhuma em RA de favela (Centro – 99,8% -, Copacabana – 99,7% -, Ilha de Paquetá – 99,6% -, Lagoa – 99,4% -, Botafogo – 99,1% -, Irajá – 98,6% -, Santa Teresa – 98,2% -, Ilha do Governador – 98,2% - Vila Isabel – 97,7% e Portuária – 97,4%). Com percentuais bem abaixo da média da cidade (93,6%) encontravam-se Rocinha (63,1%), Guaratiba (69,0%), Santa Cruz (82,9%), Barra da Tijuca (85,6%), Jacarepaguá (86,4%) e Complexo do Alemão (88,4%). Duas destas RA's são favelas, 2 da AP4 e 2 da AP5.



Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2000, via MOREI

Inadequação quanto ao sistema de coleta de lixo

A coleta direta ou indireta de lixo que atingia, em 2000, 98,9% dos domicílios da cidade, parece ser bastante satisfatória para o conjunto da cidade, onde 19 RA's de um total de 32 tinham 99% ou mais de seus domicílios atendidos de forma adequada. A exceção nesta variável ficou com as RA's de Guaratiba (93,3%), Pavuna (96,6%), Santa Cruz (97,0%) e Campo Grande (97,7%), embora possuindo elevados percentuais, todas se encontravam abaixo da média da cidade (98,9%). Aliás, dos 3 componentes de *inadequação do domicílio* segundo a infra-estrutura analisados individualmente, Guaratiba figurou como a RA menos servida em 2 deles.



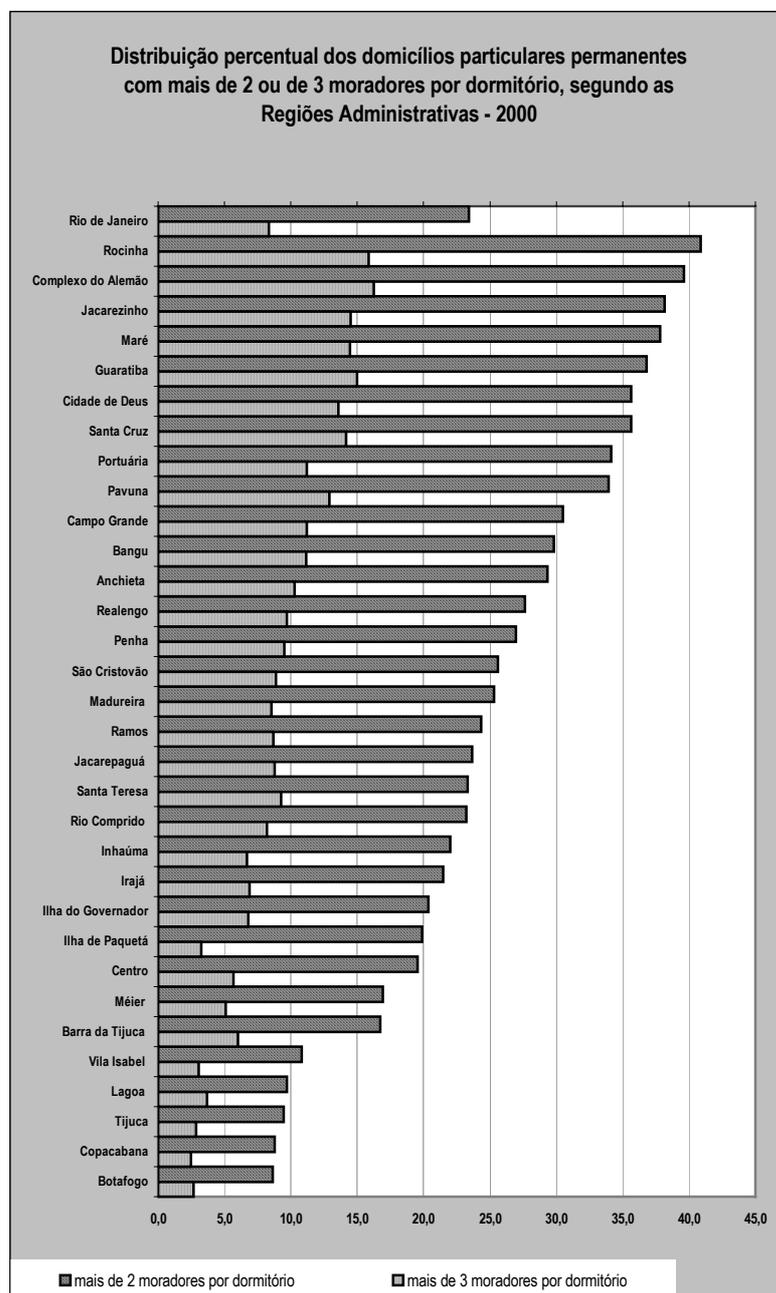
Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2000, via MOREI

Inadequação quanto a densidade por dormitório

Além da *inadequação do domicílio* segundo a infra-estrutura urbana precária conforme visto anteriormente, o domicílio ainda pode ser inadequado em consequência de uma relação insatisfatória entre o número de moradores e o número de dormitórios, ou seja, a densidade de morador por dormitório.

Esta variável que compõe a *inadequação dos domicílios* é o *adensamento excessivo* da moradia. O IBGE considera *domicílios excessivamente adensados* aqueles com mais de 2 moradores por dormitórios, o que para a realidade das famílias brasileiras parece ser um critério um pouco rigoroso. Neste caso, o Rio teria, em 2000, 23,4% dos seus domicílios nesta situação. Já para a FJP, são considerados *domicílios excessivamente adensados* aqueles com mais de 3 moradores por dormitório, o que parece bem adaptado para o quadro nacional. Segundo os critérios da FJP o Rio

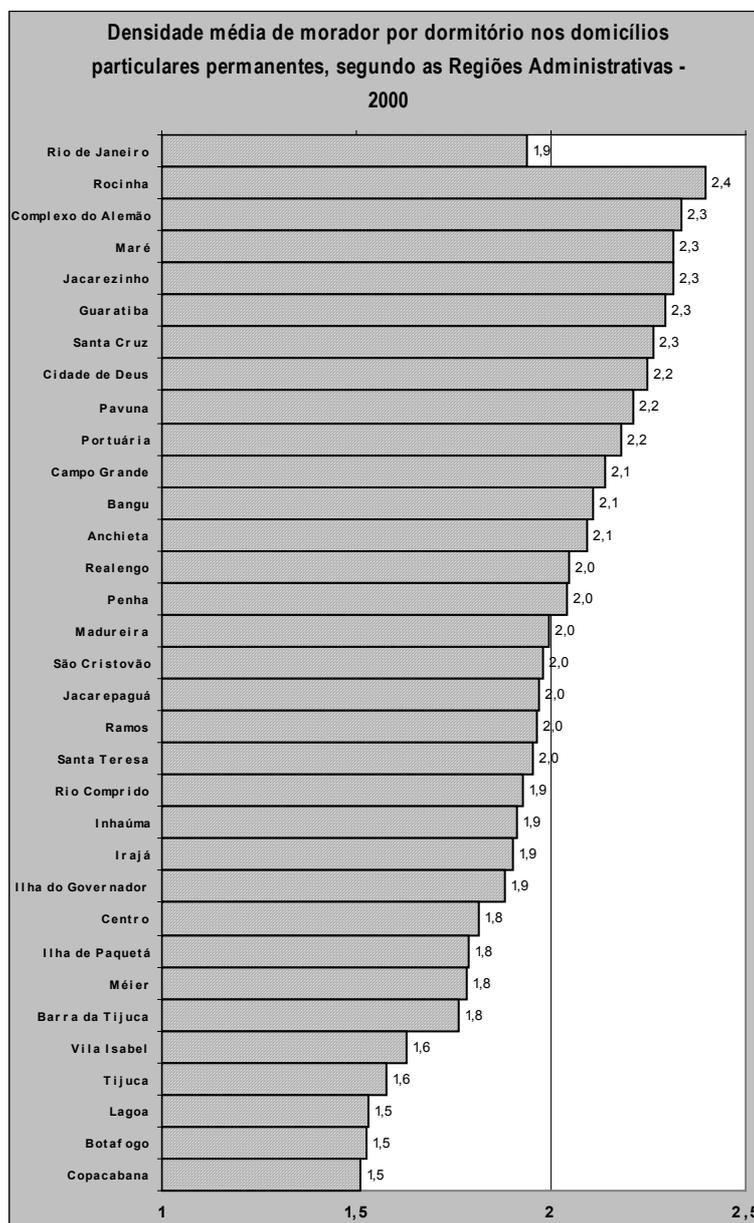
apresentava, em 2000, 8,3% dos seus *domicílios excessivamente adensados*. No gráfico a seguir estão apresentados os 2 critérios segundo as Regiões Administrativas. Rocinha, Complexo do Alemão, Jacarezinho, Maré e Guaratiba são as RA's com maior percentual de *domicílios excessivamente adensados*, independentemente do critério adotado. Da mesma forma, Botafogo, Copacabana e Tijuca são as RA's com menor percentual de *domicílios excessivamente adensados*.



Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2000, via BME

Apesar da *densidade média de moradores por dormitório* não retratar a quantidade de domicílios que apresentam um *adensamento excessivo*, ela indica a relação entre o número de moradores e o número de dormitórios. As áreas onde as famílias são numerosas e os domicílios são pequenos (poucos dormitórios), podem ser identificadas através deste indicador.

A densidade média de moradores por dormitório dos *domicílios particulares permanentes* no Rio, em 2000, era 1,9. Como era possível de se supor, as 4 RA's com maior *densidade média de morador por dormitório*, são favelas, sendo Rocinha a que apresentava maior densidade (2,4), seguida por Complexo do Alemão, Maré e Jacarezinho (2,3). Todas as 5 RA's com menor *densidade média de morador por dormitório* pertencem a AP2 e são elas: Copacabana, Botafogo, e Lagoa (1,5), Tijuca e Vila Isabel (1,6).

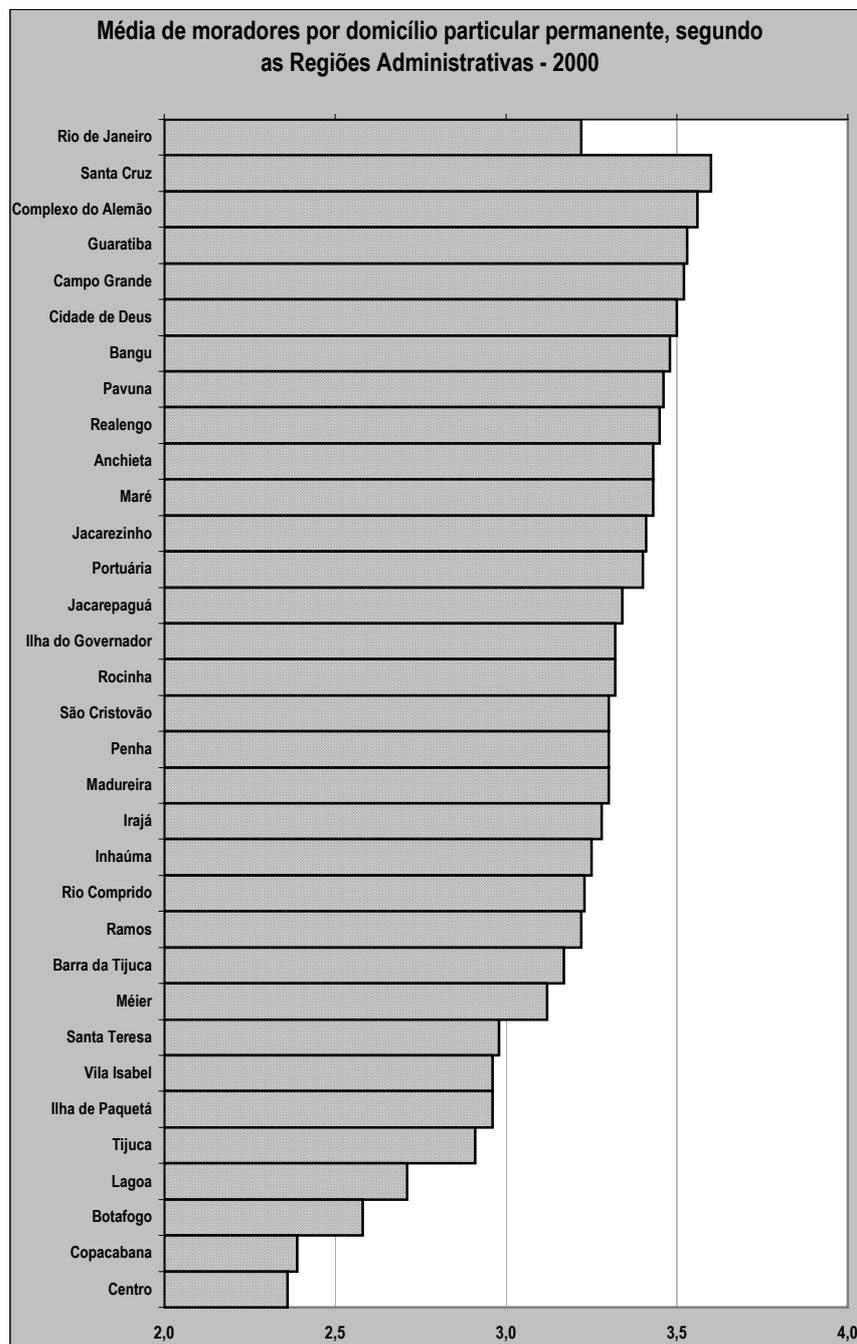


Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2000, via BME

- **Média de moradores por domicílio (densidade do domicílio)**

A *média de moradores por domicílio* no Rio de Janeiro, em 2000, era 3,2. Acima desta média estavam as RA's de Santa Cruz e Complexo do Alemão (3,6), Guaratiba, Campo Grande, Cidade de Deus, Bangu, Pavuna e Realengo (3,5), Anchieta e Maré (3,4). Novamente, das 10 RA's com *média de moradores por domicílio* mais elevada, 3 são de favelas. No contraponto, estão o Centro e Copacabana (2,4), Botafogo (2,6),

Lagoa (2,7), Tijuca (2,9), Ilha de Paquetá, Vila Isabel e Santa Teresa (3,0), ou seja, 5 RA's pertencentes a AP2 e 3 a AP1.



Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2000, via BME

Do total de *domicílios particulares permanentes* da cidade em 2000, 68,6% tinham de 2 a 4 moradores. O que chama a atenção na tabela abaixo é o elevado percentual de domicílios com apenas 1 morador (13,6%). Esta tabela também confirma a tendência do perfil das famílias com número de componentes cada vez menor.

Distribuição percentual dos domicílios particulares permanentes, segundo o número de moradores - 2000

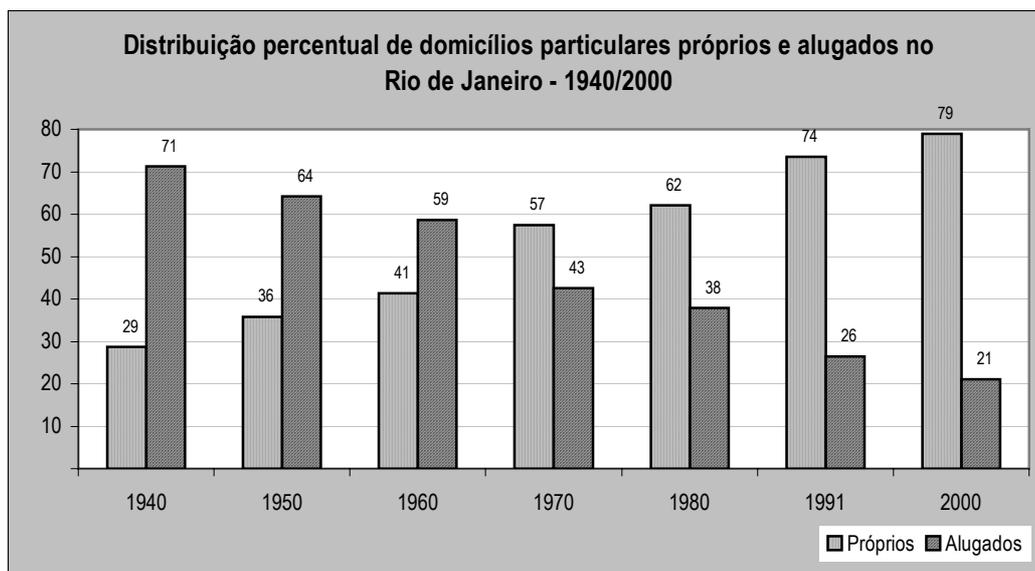
Rio de Janeiro	Número de moradores por domicílio							
	1	2	3	4	5	6	7	8 ou mais
% de domicílios	13,6	22,6	24,2	21,7	10,1	4,3	1,7	1,7

Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2000, via BME

• Condição de ocupação

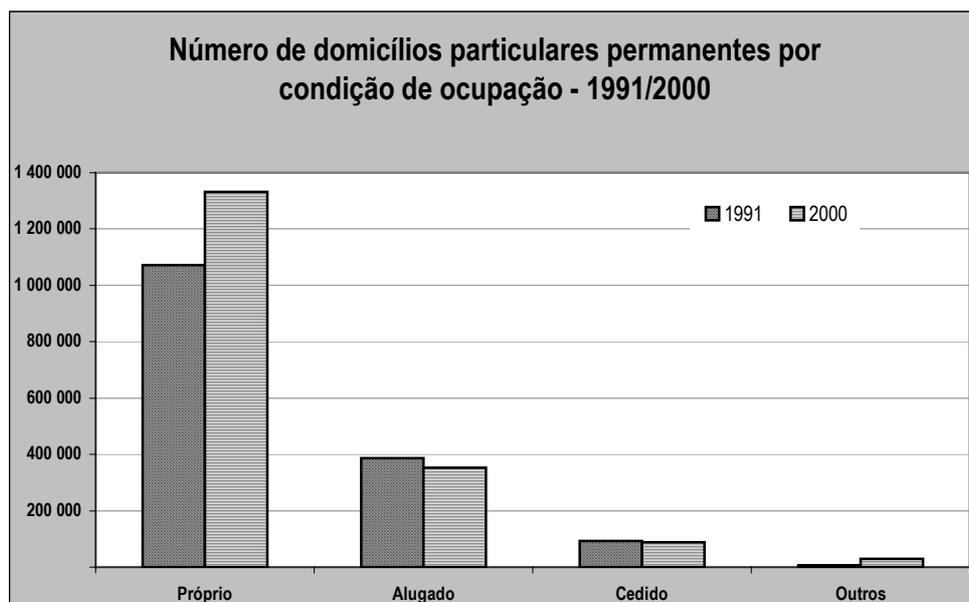
A particularidade desta variável diz respeito ao percentual de declarantes proprietários não ter relação direta com sua condição socioeconômica, sendo similar para todas as classes. Tal característica se configura em indícios da pouca representatividade do dado.

Fazendo-se uma retrospectiva da evolução percentual dos domicílios particulares próprios e alugados, percebe-se que enquanto cresceu o percentual do *domicílio próprio*, o do *caso alugado* reduziu. Há algumas observações a este respeito: primeiramente a adoção de políticas habitacionais ou a ausência delas ao longo dos últimos 60 anos, que priorizaram a aquisição como principal forma de acesso à moradia. Esta forma de acesso à moradia parece ter sido reforçada a partir da estabilização da moeda nacional e de novas formas de crédito oferecidas pelo mercado, confirmando a tendência iniciada na década de 1970.



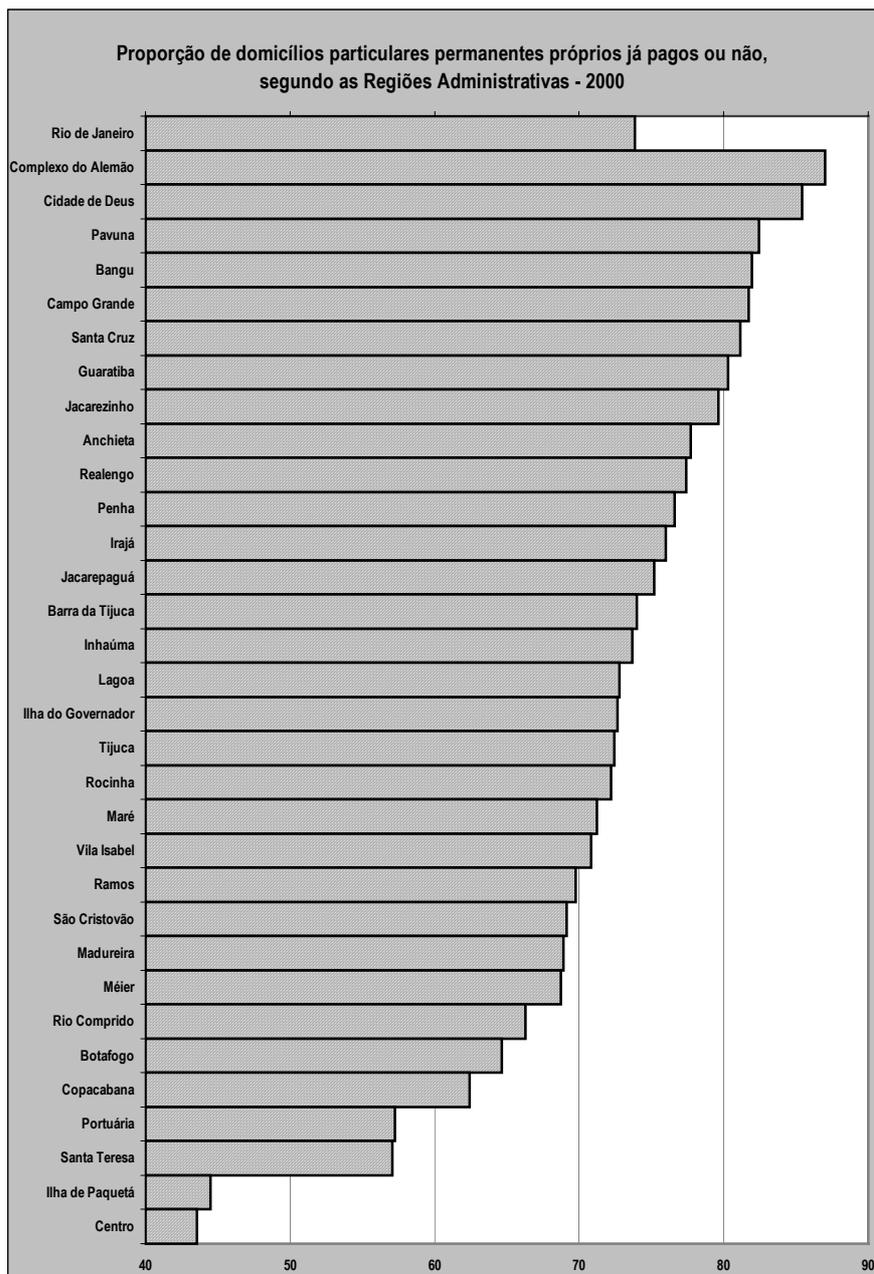
Fonte: IBGE, Censos Demográficos de 1940, 1950, 1960, 1970, 1980, 1991 e 2000.

Desagregando-se esta variável em todas as suas classes, nota-se que os domicílios *cedidos* mantiveram-se estáveis e *outra condição de ocupação* aumentou ligeiramente, embora sejam ambas as classes pouco expressivas no universo total de domicílios.

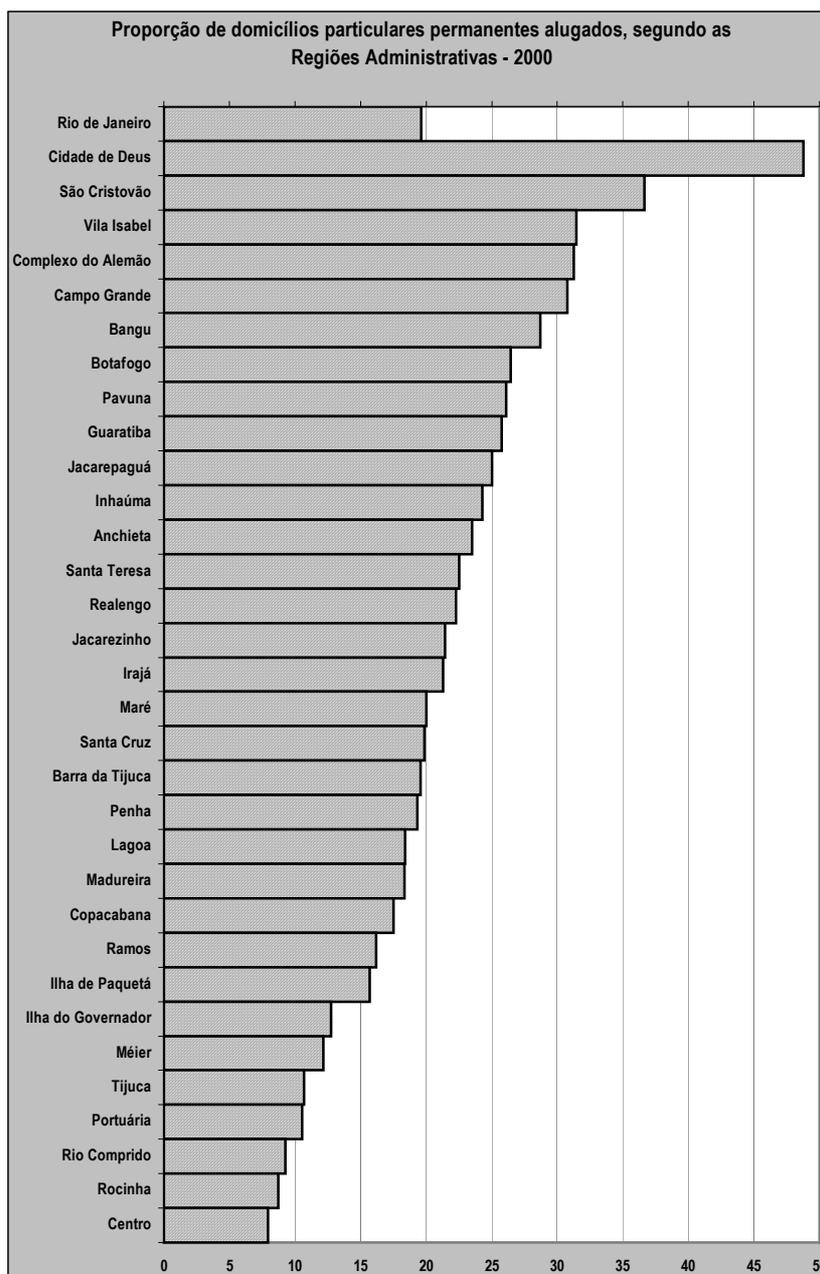


Fonte: IBGE, Censos Demográficos 1991 e 2000, via MOREI

Verifica-se no gráfico a seguir que as RA's com maior percentual de *domicílios próprios* são Complexo do Alemão (87%), Cidade de Deus (85%), Pavuna, Bangu, Campo Grande (ambas com 82%) e Santa Cruz (81%). As RA's com menor percentual de *domicílios próprios* são Centro (44%), Ilha de Paquetá (45%), Santa Teresa, Portuária (57%) e Copacabana (62%).



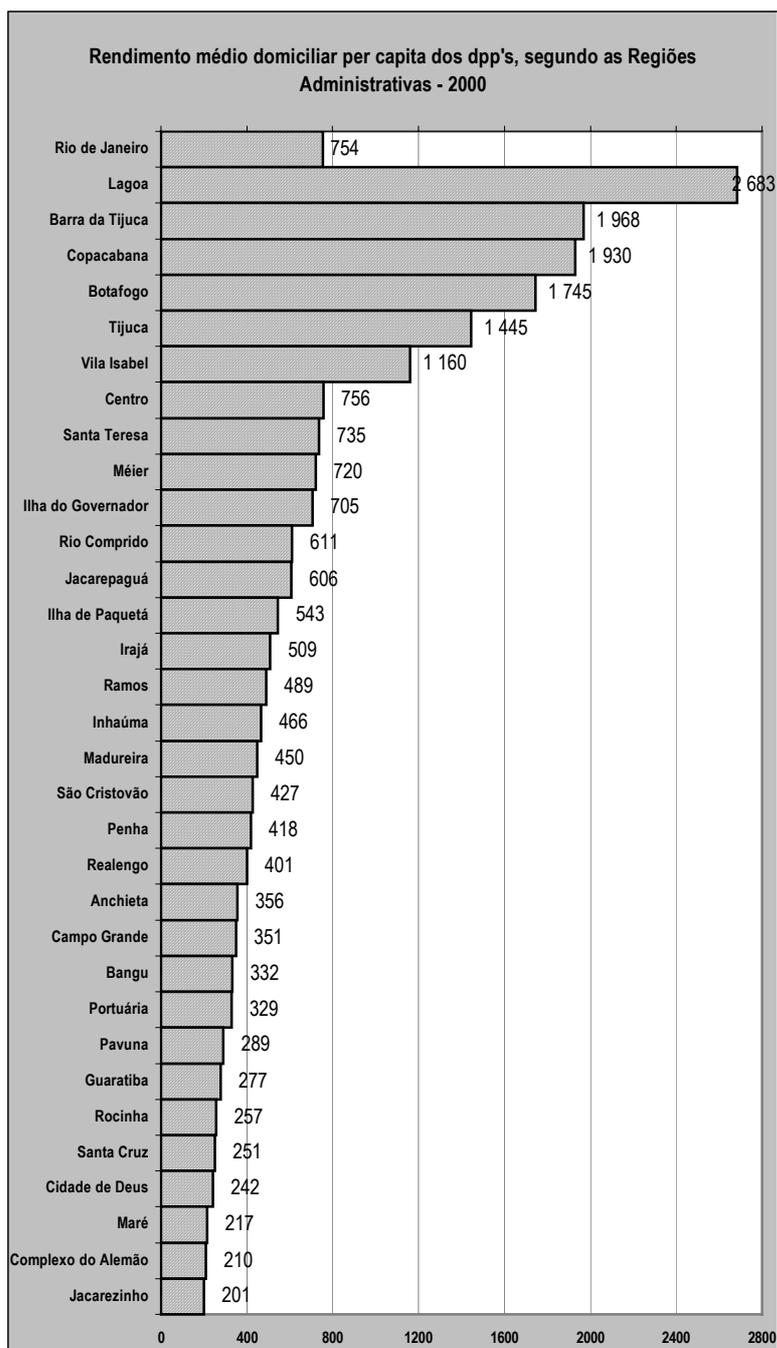
Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2000, via MOREI



Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2000, via MOREI

- **Rendimento médio domiciliar per capita**

A *renda média domiciliar per capita* dos domicílios particulares permanentes (dpp's) em 2000 no Rio era R\$ 754. Das 32 RA's existentes, apenas 7 apresentavam *renda média domiciliar per capita* acima deste valor. Jacarezinho (R\$201), Complexo do Alemão (R\$210), Maré (R\$217), Cidade de Deus (R\$242) e Santa Cruz (R\$251), tinham *renda média domiciliar per capita* 3 vezes menor do que a média da cidade. A Barra da Tijuca merece destaque, visto que muito embora ainda apresente deficiência quanto às redes públicas de abastecimento de água e esgotamento sanitário, vide gráficos de domicílios inadequados, é a 2ª RA em *renda domiciliar per capita* mais alta (R\$ 1.968), ou seja 2 1/2 vezes maior do que o valor da média da cidade.



Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2000, via MOREI

- **Componentes do déficit habitacional simplificado**

O trabalho desenvolvido pela Fundação João Pinheiro¹⁰ entende o déficit habitacional como o conjunto das necessidades habitacionais, sejam elas do tipo quantitativo ou qualitativo, cada qual demandando uma ação pública específica para sanar o problema. A partir dele, outras instituições de pesquisa focadas na problemática urbana e nos estudos habitacionais estabeleceram suas próprias metodologias, como é o caso do IPPUR¹¹.

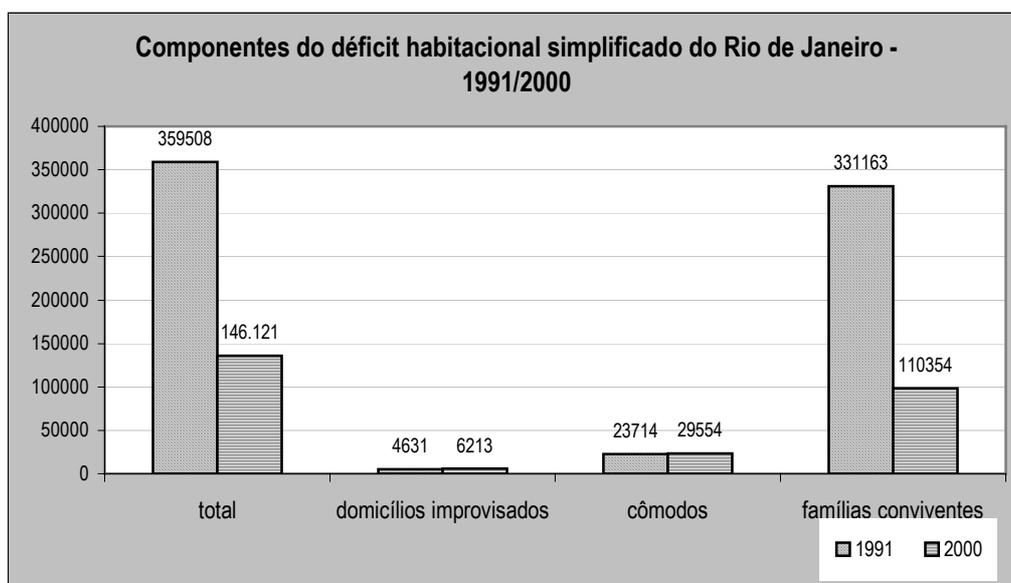
¹⁰ Ver FPJ, Op. Cit.

¹¹ Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional da UFRJ – Rede Habitat

Para o cálculo do déficit habitacional quantitativo do Rio, neste estudo específico, foram contabilizados os *domicílios improvisados*, domicílios do tipo *cômodos* e os domicílios nos quais havia *famílias conviventes*¹². Seus resultados quantificam a necessidade de incremento do estoque de moradias na cidade e foi denominado de *déficit habitacional simplificado*.

Cabe lembrar que este estudo se ateve a estimar a necessidade de incremento do estoque de domicílios para a cidade do Rio baseando-se exclusivamente em dados oriundos dos Censos Demográficos de 1991 e 2000. Os demais componentes do déficit sugeridos pela FPJ (domicílios rústicos, ônus excessivo com aluguel e depreciação do domicílio), não foram considerados tendo em vista a dificuldade de obtenção destes dados.

Em termos percentuais, a soma destes componentes representava 22,5% do total dos domicílios ocupados em 1991 reduzindo para 8% em 2000. A queda acentuada deste percentual deve estar associada, por um lado, ao resultado das políticas habitacionais implementadas no município no período intercensitário, e por outro à mudança de metodologia para o cálculo das famílias conviventes de 1991 para 2000, principal componente do déficit para o meio urbano, conforme já visto anteriormente.

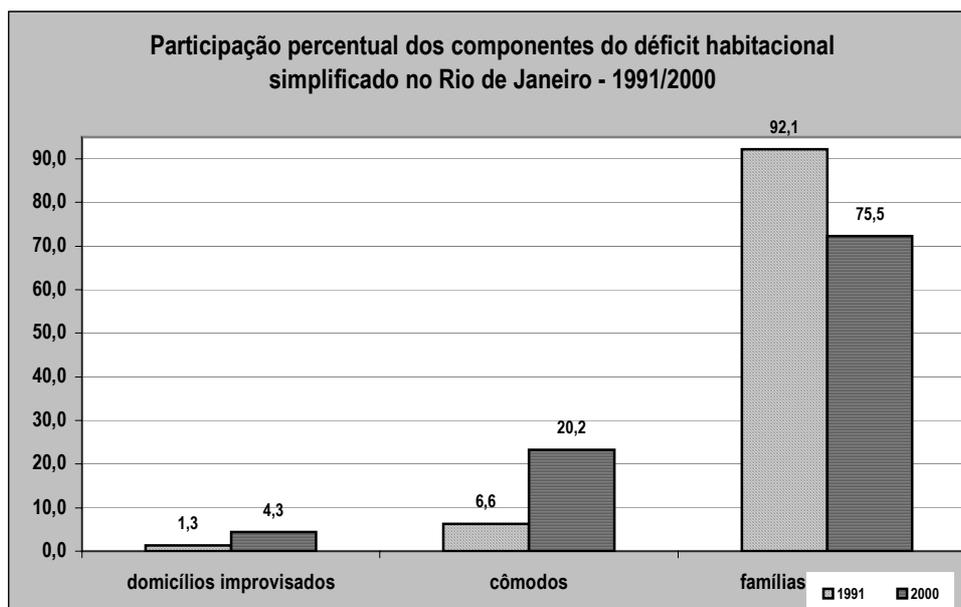


Fonte: IBGE, Censos Demográficos 1991 e 2000.

Dos componentes do déficit habitacional, chama a atenção o aumento do número de *cômodos* bem como de sua participação percentual. O mesmo acontecendo com os *domicílios improvisados*. O único componente a reduzir em número absoluto e em sua participação no déficit habitacional foi o número de *famílias conviventes*, componente de maior peso em meio urbano.

¹² Segundo o IBGE, famílias conviventes são aquelas com, no mínimo, duas pessoas cada uma, que convivem no mesmo domicílio particular na data de referência. A ordenação das famílias no domicílio inicia-se a partir da família do responsável pelo domicílio.

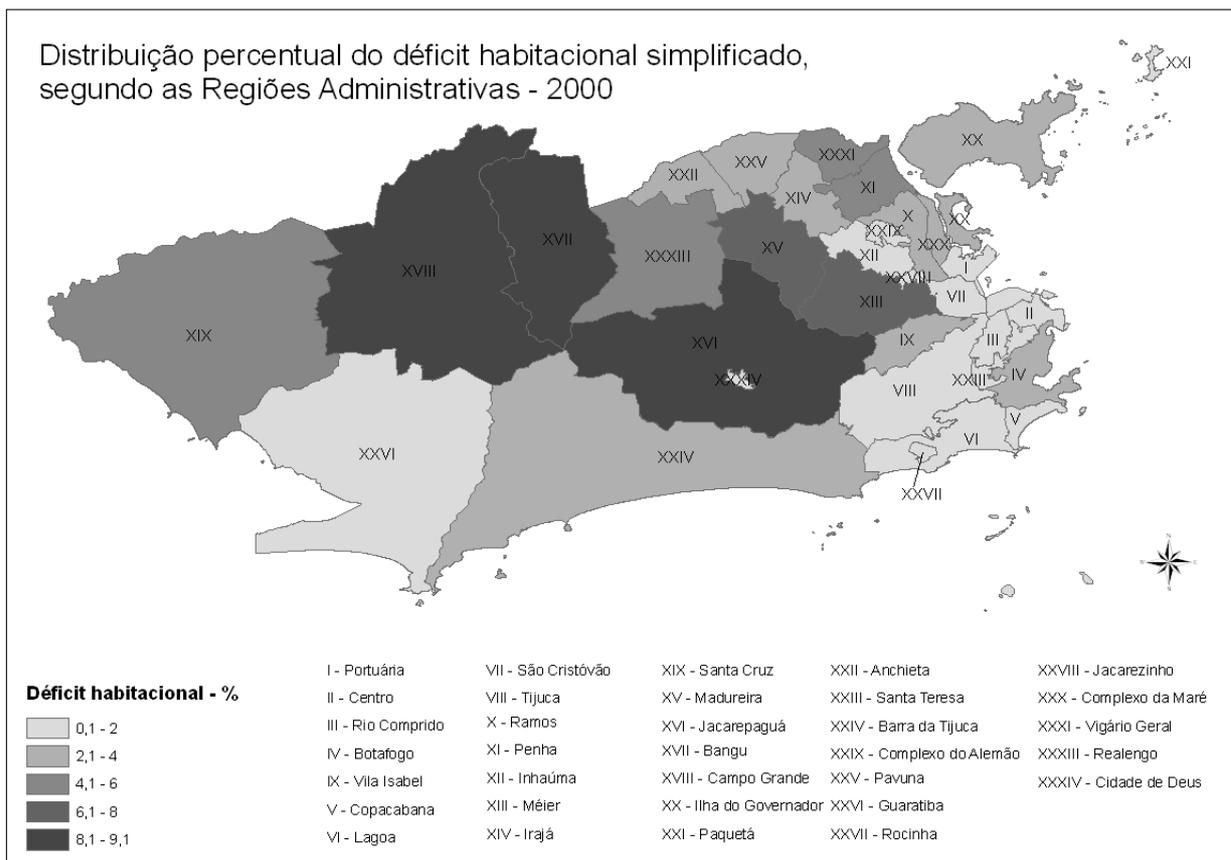
Há estudos bastante pontuais que apontam para a família convivente como sendo, em alguns casos, uma situação resultante de uma opção familiar e, portanto, devendo-se repensar este componente do déficit habitacional. Entretanto, estes estudos não investigam o universo total destas famílias de forma a gerar um ou mais padrões capazes de invalidar sua inclusão no cálculo do déficit habitacional. Assim sendo, optou-se por considerá-la integralmente como componente do déficit.



Fonte: IBGE, Censos Demográficos 1991 e 2000.

Do déficit total de 146.121 domicílios em 2000, 23% estão concentrados apenas em 3 RA's (Jacarepaguá – 9,1% -, Campo Grande – 9,0% - e Bangu – 8,3%), áreas que representam parte da zona de expansão da cidade. Madureira (7,3%), Méier (6,9%), Santa Cruz (5,5%), Penha (5,3%) e Realengo (5,0%) somam juntas 30% do total do déficit. Das 4 RA's responsáveis pelo menor percentual do déficit da cidade, 3 são RA's de favelas (Complexo do Alemão – 0,9% -, Cidade de Deus – 0,8% - e Jacarezinho – 0,7%). Na Ilha de Paquetá (0,1%) o déficit mostrou-se desprezível. Santa Teresa, Centro e Portuária (1,1% para ambas), Rocinha (1,2%), Rio Comprido (1,4%), Copacabana e Lagoa (1,5%) somam apenas 9% do déficit.

Distribuição percentual do déficit habitacional simplificado, segundo as Regiões Administrativas - 2000



Fonte: IBGE, Censos Demográficos 1991 e 2000.

Vale salientar que a respeito do déficit habitacional, é comum, aos não familiarizados com o assunto, associa-lo ao número de domicílios situados em favelas. Entretanto, graças aos investimentos públicos e até mesmo os particulares realizados nas áreas de favelas, pelos critérios da FJP e do próprio IBGE, muitos desses domicílios não compõem o déficit. Quando muito compõem parte do déficit qualitativo por se enquadrarem em alguma classe de inadequação do domicílio.

Embora reconhecendo a grande melhoria na qualidade dos espaços nas favelas, sobretudo a partir da década de 1990, é impossível negar que estas áreas ainda estão longe de terem adquirido padrão de habitabilidade a altura das exigências contemporâneas. Neste sentido, está colocada a necessidade de se criar novos critérios para o cálculo do déficit, pensados de forma a dar conta desta realidade tão recorrente nas demais grandes cidades do país.

Apesar da consciência de que a superação do déficit habitacional passa por um processo de eliminação progressiva das situações extremas e após tantos avanços na questão habitacional vividos pela cidade do Rio, é primordial o aprimoramento da metodologia de cálculo para melhor definir este déficit. Metodologia esta que considere questões do tipo acessibilidade do domicílio, padrão construtivo, implantação e estabilidade do terreno, entre outras, que venham a ser hierarquizadas numa estratégia de ações a serem adotadas face à problemática habitacional.

Esta perspectiva acrescentaria aos já conhecidos 8,0% de déficit habitacional quantitativo, aos 8,0% de déficit qualitativo relativos à inadequação do ponto de vista da infra-estrutura urbana e finalmente aos 8,3% de déficit qualitativo decorrente do adensamento excessivo, outros componentes ainda não considerados na metodologia atual.

Por fim, quanto mais o sistema de coleta de dados se aproximar do objeto em foco, melhor será a caracterização do domicílio e mais possibilidades terão o mercado e o poder público em satisfazer as demandas neste campo.