



## **Domicílios e ocupação no Rio**

**N° 20010505**

**Maio - 2001**

Alcides Carneiro - 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

## 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](http://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

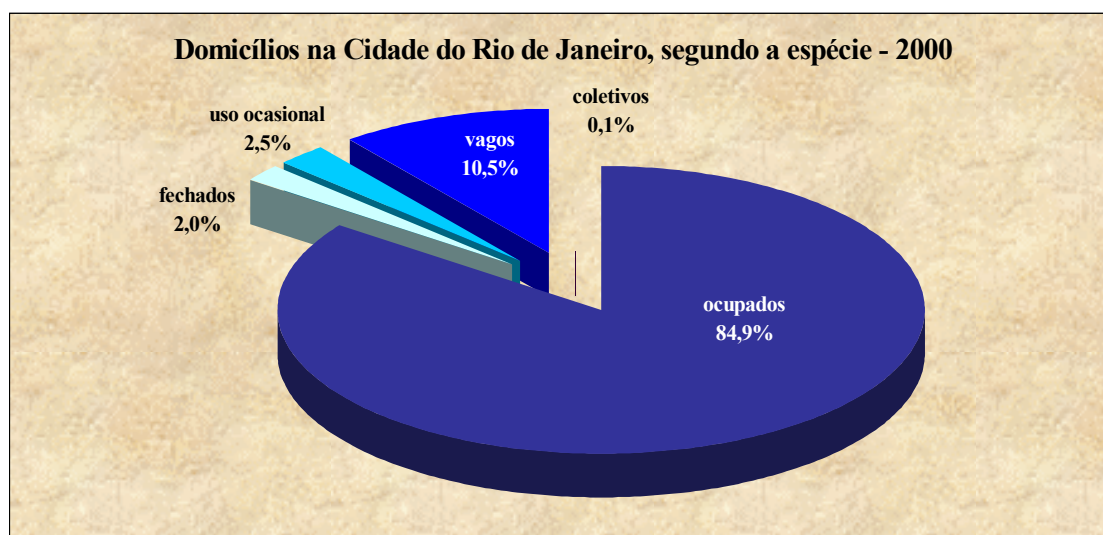
CARIOCA – Da, ou pertencente ou relativo à cidade do Rio de Janeiro; do tupi, “casa do branco”. (Novo Dicionário Eletrônico Aurélio, versão 5.0)

## DOMICÍLIOS E OCUPAÇÃO NO RIO\*

Alcides Carneiro - IPP/Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro

Com a recente divulgação das informações censitárias de 2000 relativas à espécie de domicílio, ficamos sabendo que nossa cidade vem conseguindo manter uma média histórica de 13,0% de desocupação dos imóveis, Censo após Censo.

Os pesquisadores encontraram em campo 2,1 milhões de moradias, das quais 1,8 milhão ocupadas, 43 mil fechadas e as 277 mil restantes não ocupadas. Este segmento de imóveis não ocupados pode ser ainda desmembrado em duas partes: de uso ocasional ou veraneio (54 mil imóveis) e dos vagos (223 mil imóveis). Estes números não diferem muito da cidade de São Paulo, com 13,1% das suas moradias sem ocupação, nem de Belo Horizonte, onde estas respondem por 13,2% do total.



Fonte: Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE – Censo Demográfico 2000

Está na AP-4 ou Baixada de Jacarepaguá a maior proporção de imóveis não ocupados (18,0%), ou seja, quase um em cada cinco domicílios não tem morador.

A maior proporção de imóveis ocupados se concentra na AP-3 ou Zona Norte, onde esta relação se situa em um imóvel vago para cada grupo de oito ocupados. As AP-1, AP-2 e AP-5 apresentam as seguintes proporções de imóveis desocupados: 15,0% , 13,7% e 12,6% respectivamente.

\* Revisão de Silvano Silvério.

## **RA's com alta proporção de domicílios não ocupados**

A RA de Paquetá, que se confunde com o bairro do mesmo nome, permanece ainda como local de veraneio. Lá e somente lá, para cada imóvel ocupado existe, na prática, um outro (46,8%) ao lado, de uso predominantemente ocasional (39,1%). Esta RA se configura como um dos extremos desta escala de ocupação de domicílios.

A segunda maior proporção de imóveis não ocupados se encontra na RA da Barra da Tijuca (30,8%), onde esta relação é de aproximadamente um desocupado para cada três domicílios. Nesta RA a explicação do fenômeno se dá com maior vigor pelos domicílios vagos, 2/3 do total, mas que também sofre influência do uso ocasional responsável por 1/3 das moradias não ocupadas.

Guaratiba é a única RA representante da Zona Oeste da cidade que apresenta uma relação de quase um imóvel não ocupado para cada quatro ocupados. Em média, também fica próxima na distribuição de tipologia, pois 60% estão vagos e os restantes 40% são de uso ocasional.

Na RA do Centro, vamos encontrar um domicílio vazio para cada quatro ocupados. Aqui a maior participação, 4/5, vem da espécie definida como vago, a tipologia uso ocasional que responde pelos 16,6% restantes. Esta RA vem historicamente sofrendo um processo de esvaziamento populacional: no início do século passado, fruto da ampliação do espaço para ruas e praças e, nas últimas décadas, devido à especialização de serviços e mudança de uso, ou seja, a transformação de muitas áreas tradicionalmente residenciais em escritórios, lojas etc.

Finalmente, com a RA de Copacabana, única representante da Zona Sul, fechamos a descrição das regiões com maior proporção de imóveis não ocupados. Aqui temos 19,5% ou pouco menos de um desocupado para cada quatro ocupados. Em Copacabana, as tipologias “vago” e “uso ocasional” dividem meio a meio o total de moradias.

## **RA's com alta proporção de domicílios ocupados**

Entre as cinco RA's que contam com maior ocupação de domicílios, quatro se localizam na AP-3 e apenas uma na AP-5.

O Complexo do Alemão, RA predominantemente composta por moradias e moradores de favela, desponta como aquela com maior índice de ocupação, pois 92,3% dos imóveis encontram-se ocupados. Lá e exclusivamente lá, se convive com uma relação de um imóvel desocupado para cada grupo de aproximadamente doze ocupados.

O Jacarezinho, outra RA favelada, mantém seu índice de ocupação também nas alturas: 91,1%. A relação aqui fica numa escala ou proporção de 1:11, ou seja, um desocupado para cada grupo de onze imóveis.

A RA de Bangu, única da Zona Oeste, desponta como terceira força no quesito ocupação com uma proporção entre os Complexos do Jacarezinho e da Maré (90,6%), o que de alguma forma confirma que em áreas mais carentes não se deixa imóvel sem uso.

No Complexo da Maré com 90,2% de ocupação de domicílios, a escala fica em 1:10.

A análise dos cinco mais ocupados se completa com a RA da Penha com seu índice de 89,0% de ocupação, o que mantém uma relação aproximadamente igual a Bangu e a Maré.

Os bairros da cidade podem ser definidos como um quebra-cabeça, destes mais simples, composto por 158 peças. Se de cinco AP's para trinta RA's as diferenças saltaram, imagine agora quando o pulo vai de trinta para cento e cinquenta e oito bairros.

### **Bairros com alta proporção de domicílios não ocupados**

Dos dez bairros com maior proporção de imóveis desocupados, seis pertencem à RA da Barra da Tijuca (Recreio dos Bandeirantes, Barra da Tijuca, Itanhangá, Joá, Vargem Pequena e Vargem Grande), dois à RA de Guaratiba (Barra de Guaratiba e Pedra de Guaratiba) e um à RA de Santa Cruz (Sepetiba). A exceção ao contexto é a Ilha de Paquetá.

Nove destes dez bairros se concentram nas AP's 4 e 5, demonstrando que existe uma correlação entre imóveis não ocupados e vetores de expansão da cidade, principalmente em bairros com externalidades positivas, já que seis são litorâneos (Recreio dos Bandeirantes, Barra da Tijuca, Joá, Pedra de Guaratiba, Barra de Guaratiba e Sepetiba) e três desfrutam de uma bela reserva florestal nos seus limites (Itanhangá, Vargem Grande e Vargem Pequena).

Uma característica marcante em boa parte deste conjunto de bairros é sua característica de veraneio. O exemplo mais forte é o da Ilha de Paquetá em que a tipologia "uso ocasional" responde por 83,5% dos domicílios não ocupados. Barra de Guaratiba apresenta características bem semelhantes, pois lá este índice atinge 78,1%. Em Pedra de Guaratiba, o uso ocasional responde por pouco mais da metade das moradias desocupadas no momento do Censo Demográfico. Ainda na AP-5, no bairro de Sepetiba, este índice atinge 47,1%, sendo superado pela tipologia "imóvel vago".

Na RA da Barra da Tijuca, a realidade se altera e prevalece a tipologia "vago" dentro do conjunto de domicílios não ocupados. No Itanhangá, os vagos respondem por 91,1% do total. Em Vargem Pequena, 84,6%; no Joá, 74,3%; no Recreio e Vargem Grande, 63,0%; e finalmente, na Barra ficam em 58,9%.

## **Bairros com alta proporção de domicílios ocupados**

Os dez bairros com maior proporção de domicílios ocupados, todos com índices superiores a 90%, podem a priori ser divididos em dois grupos: o primeiro de características típicas de baixa renda como Mangueira, Cidade de Deus, Complexo do Alemão, Acari, Colégio e Pitangueiras; e o outro com vinculação ao Poder Público civil ou militar. Nos bairros de caráter predominantemente militar como Deodoro, Campo dos Afonsos e Vila Militar essa alta taxa de ocupação se explica pelo fator custo, praticamente simbólico, o que implica fila de espera para os interessados. Na Cidade Universitária, típica área de alojamento de estudantes civis, há também disputa acirrada por uma vaga, principalmente por aqueles que vêm de outras cidades.

## **Conceitos**

Domicílio Fechado – domicílio particular ocupado, cujos moradores estavam ausentes, temporariamente, durante todo o período da coleta.

Domicílio Vago – domicílio particular desocupado na data do Censo, mesmo que, posteriormente, durante o período da coleta, tivesse sido ocupado.

Domicílio de Uso Ocasional – domicílio particular que servia ocasionalmente de moradia (casa ou apartamento), isto é, usado para descanso de fim-de-semana, férias ou outro fim.