

XI CONGRESSO BRASILEIRO DE DIREITO URBANÍSTICO
GT 03 - DIREITO À MORADIA, POLÍTICA HABITACIONAL, REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA E DIREITOS DOS POVOS E COMUNIDADES TRADICIONAIS

**NECESSIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO: CONTRADIÇÕES
ENTRE AS POLÍTICAS HABITACIONAIS E O DIREITO À CIDADE**

Mariana Gomes Barbosa ¹

Matheus Edson Rodrigues da Silva ²

Raphael Cardoso dos Reis ³

Introdução

Baseando-se na ideia de que “a moradia e o solo urbano são bens necessários para a nossa existência na cidade”¹ e que “a cidade capitalista em sua forma material e simbólica se traduz em um estilo de vida, uma forma de organização social”², admite-se que o *morar* é algo que transcende o *estar instalado* na cidade, conotando uma situação de vivência minimamente justa e cidadã.

A partir dessa breve compreensão, entende-se a necessidade de olhar para a problemática da habitação no Brasil não apenas pelo viés da falta de moradia, que é, ainda hoje, um problema crônico, mas também pela precarização das moradias existentes. Por isso, os conceitos de déficit habitacional e insuficiência habitacional, definidos pela Fundação João Pinheiro, são interessantes de serem analisados, a fim de se ter um melhor entendimento da discussão proposta.

De acordo com o Instituto, responsável pela metodologia abordada, o déficit habitacional está relacionado com a precariedade das habitações, que devem ser reconstruídas para que se tenha uma plena moradia. Paralelamente, entende-se que muitas habitações não necessitam ser integralmente demolidas e reconstruídas, necessitando reparos. Essas habitações se enquadram na idéia da inadequação de domicílios³. Em outras palavras, pode-se entender melhor a metodologia da FJP, separando-a em dois segmentos:

¹ JUNIOR, O. A. dos S. et al. Políticas públicas e direito à cidade: Programa interdisciplinar de formação de agentes sociais. 1. ed. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2017a. p. 11-15.

² JUNIOR, Orlando Alves dos Santos. Os conflitos urbanos e o direito à cidade. In: JUNIOR, O. A. dos S. et al. Políticas públicas e direito à cidade: Programa interdisciplinar de formação de agentes sociais. 1. ed. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2017b. p. 16-19.

³ FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Déficit habitacional municipal no Brasil 2010. Belo Horizonte, 2013

¹ Discente do curso de Geografia pelo departamento de Geografia e Meio Ambiente da PUC-RIO. E-mail: barbosagmari@gmail.com

² Discente do curso de Geografia pelo departamento de Geografia e Meio Ambiente da PUC-RIO. E-mail: matheusedson.r@gmail.com

³ Discente do curso de Geografia pelo departamento de Geografia e Meio Ambiente da PUC-RIO. E-mail: raphaelcardosoreis@gmail.com

O déficit habitacional quantitativo - tratado simplesmente como déficit habitacional - e o déficit habitacional qualitativo - identificado como inadequação de moradias. Estabeleceu-se dessa forma uma situação na qual devem ser construídas novas habitações e uma outra situação que reflete os problemas na qualidade de vida dos moradores e que não se relaciona ao dimensionamento do estoque de moradias, e sim a especificidades internas desse estoque (LANNOY, 2006)

A pesquisa em questão visa, justamente, entender como é a situação do déficit habitacional em uma das maiores e mais importantes metrópoles da América Latina, a cidade do Rio de Janeiro, admitindo contradições, uma vez que a influência da cidade não denota, na prática, justiça e igualdade para sua população integralmente.

Objetivos

A presente pesquisa tem como objetivo geral mapear o total de necessidades habitacionais do município do Rio de Janeiro. Para isso, tem-se como objetivos específicos o mapeamento do déficit habitacional e dos domicílios inadequados por área de planejamento da metrópole carioca. De modo coerente, é válido destacar que na história da cidade do Rio de Janeiro ocorreram diferentes políticas públicas habitacionais a curto prazo que não integravam com os outros serviços da cidade, como por exemplo a mobilidade urbana, o saneamento adequado e etc.

Assim sendo, o presente trabalho também objetiva servir como subsídio para os planos de políticas habitacionais na cidade do Rio de Janeiro através de dados habitacionais por área de planejamento, de modo que integre com o direito à cidade.

Metodologia

Para alcançar os objetivos propostos na presente pesquisa, foi adotada uma metodologia que compreendesse dados tanto qualitativos quanto quantitativos. Desta forma, para a aquisição de dados qualitativos foi realizado um levantamento bibliográfico da literatura referente ao direito à cidade e seus desdobramentos para a questão habitacional, assim como uma análise das políticas habitacionais voltadas para o município do Rio de Janeiro e seus impactos.

Já para a aquisição de dados quantitativos, a pesquisa baseou-se no trabalho de Andrade⁴, que realizou cálculos relativos ao déficit habitacional e a inadequação de domicílios no município do Rio de Janeiro por Região de Planejamento, segundo dados do Censo do IBGE⁵, seguindo a metodologia da FJP. Após este levantamento, foi realizado uma desagregação espacial destes dados por Área de Planejamento que foram expressos em mapas e tabelas.

Levando em consideração a desatualização dos dados obtidos no Censo de 2010, foi realizada uma pesquisa hemerográfica a fim de demonstrar a persistência do déficit habitacional e da inadequação de domicílios ainda no tempo presente, evidenciando a problemática.

⁴ ANDRADE, Eduardo. Necessidades Habitacionais no Rio de Janeiro. PCRJ/SMU/CGPU/Coordenadoria de Macroplanejamento, 2016.

⁵ IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Censo Demográfico de 2010. Rio de Janeiro: IBGE, 2012.

Resultados preliminares/Conclusões

A tabela abaixo (Figura 01) expressa os números referentes aos domicílios considerados como déficit habitacional segundo suas componentes, por área de planejamento, seguindo metodologia da FJP. É notável que a componente de ônus excessivo com aluguel - número de famílias com renda de até três salários mínimos que gastam mais de 30% de sua renda com aluguel - e a coabitação - domicílios com pessoas vivendo em cômodos e famílias conviventes mas que desejam possuir domicílio exclusivo - são as mais expressivas em todas as áreas de planejamento do Rio de Janeiro.

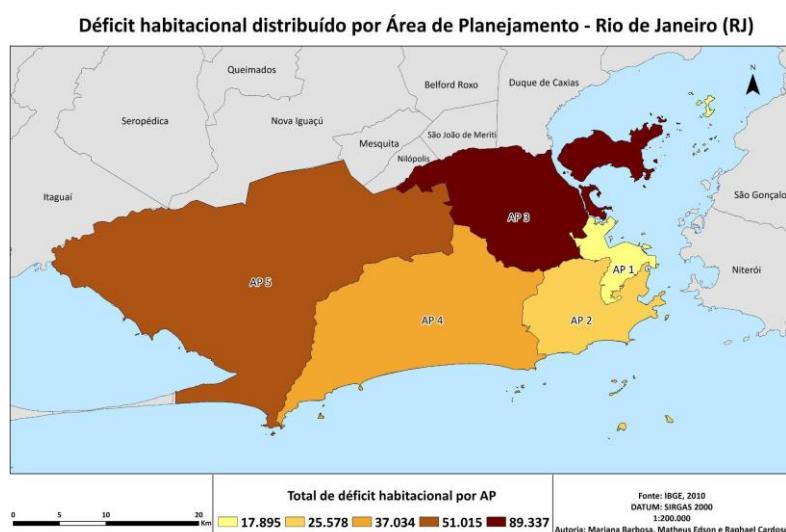
Figura 01 - Domicílios considerados como déficit habitacional segundo suas componentes, por Área de Planejamento (AP) - Município do Rio de Janeiro - 2010

AP	Domicílios existentes	Domicílios precários	Coabitação	Ônus Excessivo com Aluguel	Adensamento Excessivo de domicílios alugados	Total Déficit Habitacional
1	109.653	986	7.160	8.202	1.546	17.895
2	406.733	1.135	7.744	14.837	1.861	25.578
3	797.206	4.956	32.480	44.548	7.350	89.337
4	311.466	1.990	15.528	15.911	3.594	37.034
5	551.716	2.071	23.321	21.384	4.227	51.015

Fonte: IBGE, 2010. Cálculos: Andrade, 2016.

Em consonância com a tabela acima (Figura 01), o mapa abaixo (Figura 02) expressa a distribuição espacial do déficit habitacional por área de planejamento. Os maiores números são representados pelas cores mais escuras, enquanto os menores pelas cores mais claras (ver legenda). Dessa forma, é evidente que a AP 3 concentra o maior número de déficit habitacional do município do Rio de Janeiro, representando cerca de 40% do total de déficit do município.

Figura 02: Mapa da distribuição espacial do déficit habitacional no município do Rio de Janeiro, por área de planejamento.



Em relação aos domicílios inadequados, a tabela abaixo (Figura 03) evidencia que a carência de infraestrutura representa o componente mais incidente sobre os domicílios inadequados, variando de 4.627 a 54.294 da AP 1 a AP 5 consecutivamente.

Figura 03 - Domicílios considerados como inadequados segundo suas componentes, por Área de Planejamento (AP) - Município do Rio de Janeiro - 2010

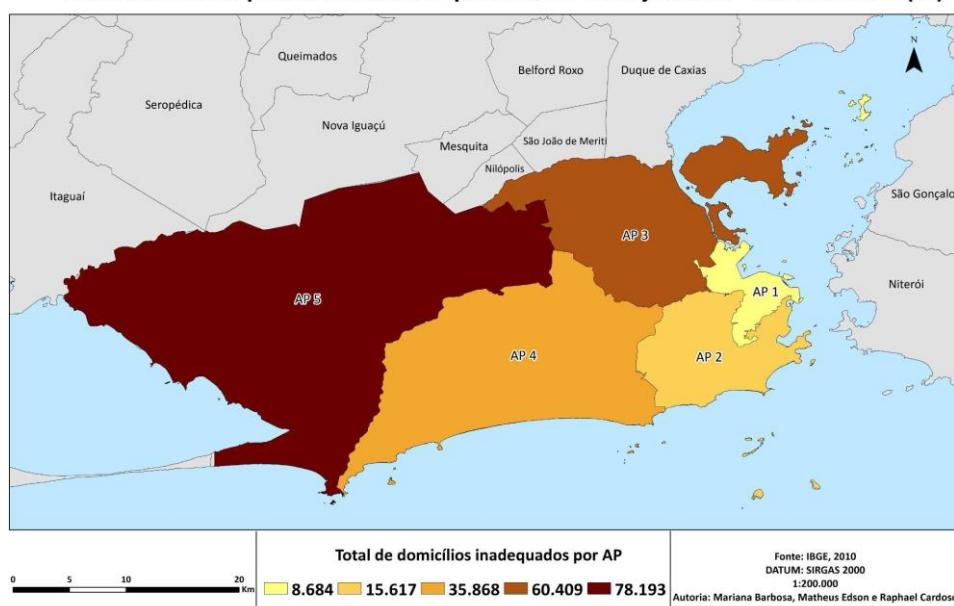
AP	Domicílios existentes	Carência de infraestrutura	Domicílios sem banheiro	Adensamento Excessivo Próprio	Total Domicílios Inadequados
1	109.653	4.627	953	3.629	8.684
2	406.733	10.924	811	4.689	15.617
3	797.206	33.470	2.325	29.566	60.409
4	311.466	29.168	680	8.069	35.868
5	551.716	54.294	1.289	28.557	78.193

Fonte: IBGE, 2010. Cálculos: FJP, 2013.

Em conformidade com a Figura 03, o mapa abaixo (Figura 04) indica que a AP 5 apresenta os maiores números de domicílios inadequados, representando cerca de 39% do total do município.

Figura 04: Mapa da distribuição espacial dos domicílios inadequados no município do Rio de Janeiro, por área de planejamento.

Domicílios inadequados distribuídos por Área de Planejamento - Rio de Janeiro (RJ)



Apesar dos dados apresentados anteriormente serem de 2010, é notório as condições de domicílios inadequados nos últimos anos persistirem nesses locais. Entre o mês de Janeiro até Junho de 2021 a Secretaria Municipal de Conservação apontou que “(...) Somente nas Áreas de Planejamento AP4 e AP5, que englobam a zona oeste da cidade, mais de 180 construções irregulares foram demolidas. Além disso, foram emitidas mais de 150 notificações”⁶ (Agência Brasil, 2021).

Assim, percebe-se que o problema do déficit e insuficiência habitacional é ainda uma realidade no município do Rio de Janeiro. Paralelamente, entende-se que um real direito à cidade estaria relacionado ao “acesso à habitação e a todos os serviços relacionados à vida urbana e

⁶ Agência Brasil. Disponível em: <<https://agenciabrasil.ebc.com.br/geral/noticia/2021-06/bombeiros-encerraram-trabalho-no-desabamento-em-comunidade-do-rio>>. Acesso em: Abr.2022.

necessários ao bem-estar coletivo, conforme os valores e as categorias de representação da sociedade" (JUNIOR, 2017b), isto é, a uma garantia plena de moradia de qualidade, bem como toda a infraestrutura e condições sociais que permitam uma vida justa no espaço urbano. Levando em consideração tal contexto, admite-se a importância da compreensão da precariedade habitacional nas metrópoles brasileiras que, como visto, pode ser verificada a partir das ideias de déficit habitacional e inadequação de domicílios, seguindo a metodologia da Fundação João Pinheiro.

Referências Bibliográficas

- ANDRADE, Eduardo. **Necessidades Habitacionais no Rio de Janeiro.** PCRJ/SMU/CGPU/Coordenadoria de Macroplanejamento, 2016.
- AZEVEDO, Sérgio. Desafios da habitação popular no Brasil: políticas recentes e tendências. **Habitação social nas metrópoles brasileiras:** uma avaliação das políticas habitacionais em Belém, Belo Horizonte, Porto Alegre, Recife, Rio de Janeiro e São Paulo no final do século XX. Porto Alegre: ANTAC, p. 12-41, 2007.
- BRASIL, C. Bombeiros Encerram Trabalho no Desabamento em Comunidade do Rio.** Agência Brasil. Disponível em: <<https://agenciabrasil.ebc.com.br/geral/noticia/2021-06/bombeiros-encerraram-trabalho-no-desabamento-em-comunidade-do-rio>>. Acesso em: Abr.2022.
- FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Déficit habitacional municipal no Brasil 2010.** Belo Horizonte, 2013
- JUNIOR, Orlando Alves dos Santos. A produção capitalista do espaço e os conflitos urbanos. In: JUNIOR, O. A. dos S. et al. **Políticas públicas e direito à cidade:** Programa interdisciplinar de formação de agentes sociais. 1. ed. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2017a. p. 11-15.
- JUNIOR, Orlando Alves dos Santos. Os conflitos urbanos e o direito à cidade. In: JUNIOR, O. A. dos S. et al. **Políticas públicas e direito à cidade:** Programa interdisciplinar de formação de agentes sociais. 1. ed. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2017b. p. 16-19.
- LANNOY, Camilo Pablo de. **O descompasso das políticas públicas para a solução do déficit habitacional.** 2006. 152 p. Dissertação (Faculdade de Arquitetura e Urbanismo) - Universidade de Brasília, Brasília, 2006.