



*volume 1*

# **1º censo** inadequação habitacional em favelas do Rio de Janeiro



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Infraestrutura e Obras  
Subsecretaria de Habitação





GOVERNO DO ESTADO  
**RIO DE JANEIRO**

**1º censo** inadequação  
habitacional  
em favelas do  
Rio de Janeiro

Volume 1

Rio de Janeiro | 2022

**Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)  
(Câmara Brasileira do Livro, SP, Brasil)**

1° Censo de inadequação habitacional em favelas do Rio de Janeiro / Allan Borges...[et al.]. -- 1. ed. -- Rio de Janeiro : Secretaria de Estado de Infraestrutura e Obras do Rio de Janeiro, 2022. -- (Projeto na régua : arquitetura acessível, moradia digna ; 1)

Outros autores: Andrea Pulici, Anthonio Teodoro Fuly, Elisabet de Sousa Meireles, Irene Ciccarino, Paula Frias.

Bibliografia.

ISBN 978-65-999447-0-3

1. Arquitetura 2. Censo 3. Favelas - Rio de Janeiro - Condições sociais 4. Desenvolvimento territorial 5. Direitos humanos 6. Gestão pública 7. Habitação - Aspectos sociais 8. Moradias populares - Rio de Janeiro 9. Periferias urbanas 10. Planejamento urbano I. Borges, Allan. II. Pulici, Andrea. III. Fuly, Anthonio Teodoro. IV. Meireles, Elisabet de Sousa. V. Ciccarino, Irene. VI. Frias, Paula. VII. Série.

22-138678

CDD-307.76

**Índices para catálogo sistemático:**

1. Favelas : Rio de Janeiro : Estado : Urbanização :  
Sociologia 307.76

Aline Grazielle Benitez - Bibliotecária - CRB-1/3129

## **GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Cláudio Bonfim de Castro e Silva

**Governador**

## **SECRETARIA DE ESTADO DE INFRAESTRUTURA E OBRAS**

Max Lemos

**Secretário de Infraestrutura e Obras**  
*julho/2021 até março/2022*

Rogério Brandi

**Secretário de Infraestrutura e Obras**

## **SUBSECRETARIA DE HABITAÇÃO**

Allan Borges

**Subsecretário de Habitação**

## **UNIVERSIDADE DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Ricardo Lodi

**Reitor**

*julho/2021 até março/2022*

Mario Carneiro

**Reitor**

Cláudia Gonçalves de Lima

**Pró-reitora de Extensão e Cultura**

## **COORDENAÇÃO GERAL DO NA RÉGUA**

Arícia Fernandes

## **ORGANIZADORES**

Ademir Canssian

Allan Borges

Andrea Pulici

Eduarda Lourenço

Verônica Oliveira

## **AUTORES**

Allan Borges

Andrea Pulici

Anthony Teodoro Fuly

Elisabet de Sousa Meireles

Irene Ciccarino

Paula Frias

## **COLABORAÇÃO TÉCNICA**

Cleimar da Silva

Mariana de Jesus Oliveira

Matheus Barroso Mantel

Rodrigo da Veiga Reis

Vânia Regina Pires

Wagner de Almeida

Warner Versiane

## **REVISÃO TÉCNICA**

Irene Ciccarino

## **REVISÃO ORTOGRÁFICA**

Luana Rodrigues Freitas

Mariana de Jesus Oliveira

Wagner de Almeida

## **FOTOGRAFIA**

Raphaella Bastos

Thiago Loureiro

Wanderson Cruz

Wagner Alves

**Capa:** Imagem Freepik.com

## **PROJETO GRÁFICO E EDITORAÇÃO**

Raphaella Bastos

Thiago Cunha Monteiro

# CLÁUDIO CASTRO

GOVERNADOR DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Um dos maiores desafios das grandes cidades brasileiras é atender às necessidades de habitação da população em áreas urbanas carentes, garantindo acesso à moradia digna com padrões de sustentabilidade, segurança e habitabilidade.

Por isso, lancei em 2021 o maior programa habitacional da história do Estado do Rio de Janeiro, o Casa da Gente, uma iniciativa do Programa Estadual de Habitação de Interesse Social, promovida pelo Governo do Estado. A previsão é de um investimento de R\$ 6,5 bilhões em cinco anos.

O programa inclui a construção de 50 mil moradias, reforma de 60 conjuntos habitacionais com mais de uma década de construção, promove a regularização fundiária de áreas de interesse social e oferece assistência técnica para melhoria das unidades.

O desenho de uma metodologia robusta visando a implementação de um programa de assessoria técnica e melhorias para unidades inadequadas era um desafio. O marco regulatório de implantação da assistência técnica foi há 10 anos e ainda não se consolidou como uma política pública na maior parte dos municípios e estados brasileiros.

Neste conjunto de publicações, coordenado pela Subsecretaria de Habitação da SEINFRA, é apresentada a metodologia do Projeto Na Régua, que prevê a implantação de escritórios em assentamentos precários em áreas com infraestrutura (urbanizadas ou urbanizáveis) e que apresentam os menores índices sociais. Nosso comprometimento é com a contínua qualidade de vida dos cidadãos fluminenses, principalmente os mais vulneráveis, público-alvo das melhorias que serão realizadas.

O tema habitação é prioridade e um compromisso deste governo. E, para isso, a cobrança com a equipe técnica é que produzam metodologias que atendam às necessidades dos cidadãos.

Boa leitura.

# ROGÉRIO BRANDI

SECRETÁRIO DE ESTADO DE INFRAESTRUTURA E OBRAS DO RIO DE JANEIRO

Com quantas obras se constrói uma sociedade mais justa? Todo e qualquer gestor público, que conhece bem o Rio de Janeiro, sabe dos diversos e complexos problemas próprios do nosso estado. O Rio é um lugar muito particular sob os mais diversos aspectos.

Cientes dessa realidade, sobretudo no campo da habitação, seja pela carência de unidades habitacionais, seja pela inadequação delas, assumimos a Secretaria de Infraestrutura e Obras, em 2021, sob a liderança do então secretário Max Lemos, que tive a oportunidade de suceder.

Desde então, nossa meta era construir programas consistentes que fossem capazes de enfrentar concretamente um cenário desolador. Trabalhamos com foco em resultados de qualidade para a população, baseados na ciência, na técnica e na humanização das relações entre o poder público e a população.

Ao longo de pouco mais de um ano, elaboramos e executamos uma política pública de habitação cujos resultados têm sido reconhecidos tanto no setor público, quanto no setor privado, no Brasil e no exterior.

Realizamos o 1º Censo de Inadequação Habitacional da história do Rio de Janeiro. Com o compromisso de enfrentar o déficit qualitativo e quantitativo, ou seja, a inadequação das moradias e carências de unidades habitacionais, criamos o Casa da Gente. No combate ao déficit qualitativo, lançamos o Na Régua, disponibilizando, também pela primeira vez na história, o serviço gratuito de assistência técnica em arquitetura e engenharia social para famílias em situação de extrema vulnerabilidade.

Se a inovação e a criatividade na formulação de políticas públicas não servirem para melhorar, de fato, a vida das pessoas, elas não são nem inovadoras e nem criativas.

Agradeço ao governador Claudio Castro pela confiança e pela oportunidade dessa rica experiência de dirigir uma secretaria que, em suma, constrói cidadania. Convido vocês a conhecer um pouco das nossas realizações nas próximas páginas.

# MARIO CARNEIRO

REITOR DA UNIVERSIDADE DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

É responsabilidade do Estado promover a interligação entre a Universidade e a comunidade. Além disso, o conhecimento especializado e sua tradução para as políticas públicas não é de hoje um enorme desafio. É preciso profissionalizar e, acima de tudo, preparar melhor a relação do governo e suas pastas com a academia para incidir de forma mais propositiva nas políticas públicas.

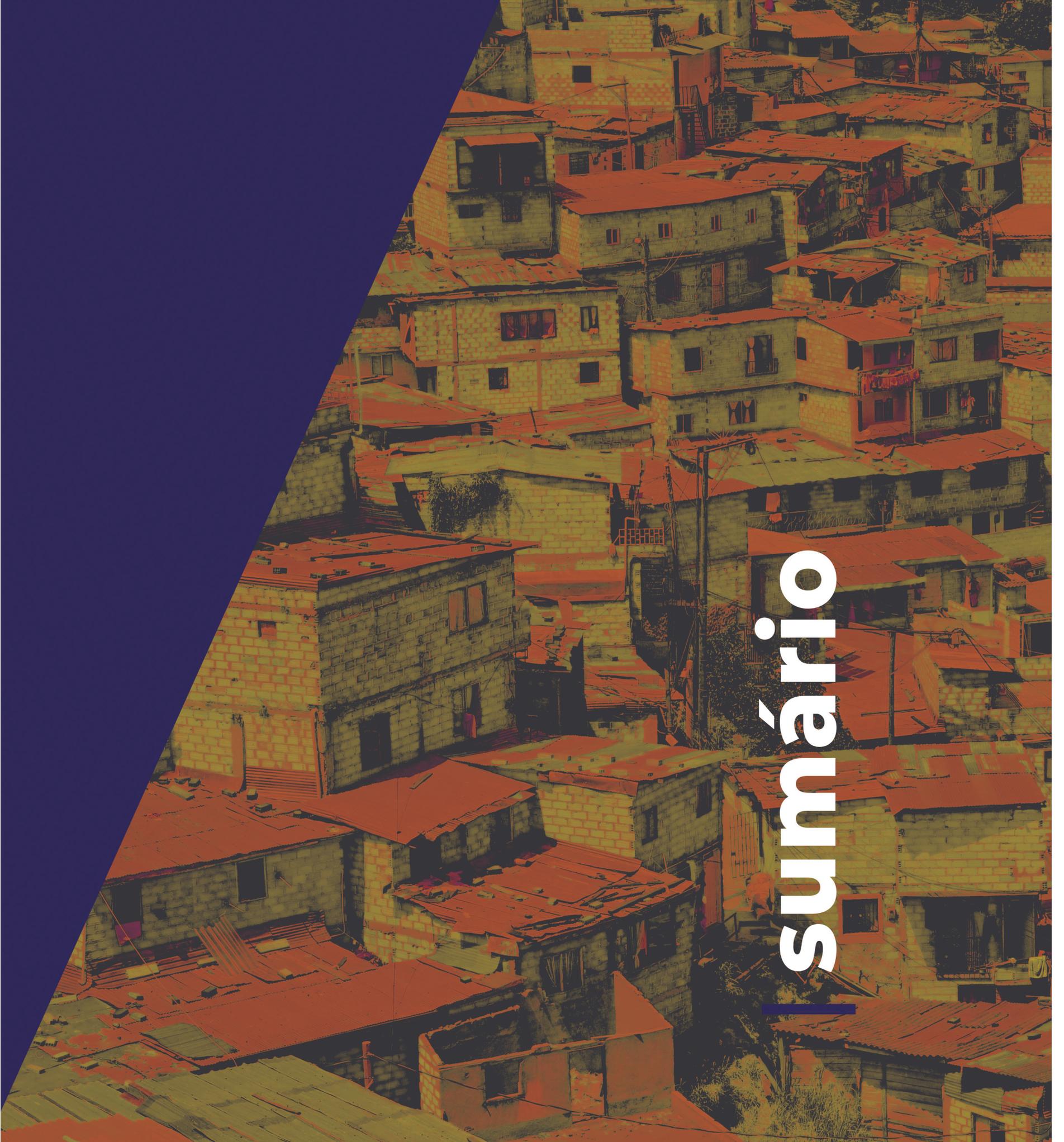
Nesta publicação, apresentamos o resultado da cooperação técnica-científica entre a Secretaria de Infraestrutura e Obras – SEINFRA, por meio da Subsecretaria de Habitação, com a Universidade do Estado do Rio de Janeiro – UERJ, cujo desafio é o de conceber, planejar e executar políticas públicas de habitação de interesse social.

Por meio do projeto Na Régua, é possível envolver diversas disciplinas, como engenharia, arquitetura e ciências sociais, e levar para a sociedade civil os estudos mais recentes quanto à habitação de interesse social, ampliando a discussão para além dos muros e limites físicos da universidade. Portanto, uma **Cooperação Técnica entre a UERJ e a SEINFRA** permite uma troca de conhecimentos acadêmicos – técnicos – científicos, que não seria possível ser tecnicamente atingido com a contratação de empresas de obras ou gerenciadoras.

Portanto, assegurar o direito à arquitetura e o decorrente acesso à moradia digna, enseja o cumprimento de um direito constitucional. Por compor os direitos do cidadão, especialmente o de menor renda, cabe ao poder público prover e viabilizar o acesso à Assistência Técnica.

Os arquitetos e urbanistas, em sua formação tradicional, necessitam de capacitação para atuar satisfatoriamente em uma espacialidade que, de acordo com os parâmetros que os formaram, é considerada caótica, irracional e inviável, o que impede a proposição de soluções técnicas capazes de contribuir com melhorias necessárias para a implementação de ações voltadas à criação ou adequação dos espaços.

Neste sentido, a implementação do direito à Assistência Técnica através do Projeto Na Régua traz um ganho na formação dos profissionais envolvidos, no que diz respeito à compreensão das especificidades inerentes aos espaços arquitetônicos, urbanísticos e às relações sociais, econômicas e institucionais, possibilitando a concepção de práticas atreladas à realidade destes territórios, a formação de profissionais mais preocupados com as realidades locais e a possibilidade de construção de políticas públicas mais justas e inclusivas.



# sumário

	APRESENTAÇÃO	12
	INTRODUÇÃO	18
	PROJETO NA RÉGUA	24
	METODOLOGIA	32
	RESULTADOS	54
	CONSIDERAÇÕES FINAIS	94
	BIBLIOGRAFIA	98
	ANEXOS	102





# | apresentação

# Meu objetivo neste livro é demonstrar que é possível elaborar e executar políticas públicas baseadas em evidências, sem menosprezar as vivências.

**E**m junho de 2021, fui convidado pelo Secretário de Infraestrutura e Obras, Max Lemos, para assumir a subsecretaria de Habitação. Eu havia terminado meu mestrado na Fundação Getúlio Vargas, em 2019, no tema de habitação de interesse social.

Meu objetivo neste livro é demonstrar que é possível elaborar e executar políticas públicas baseadas em evidências, sem menosprezar as vivências. As proporções modestas deste trabalho revelam particularidades e apontam o fim de um ciclo. Isto é, de um período caracterizado pela falta de prioridade e desvalorização da gestão de políticas públicas de habitação de interesse social no estado do Rio de Janeiro.

O Brasil registrou, em 2019, um déficit habitacional de 5,876 milhões de moradias, como apontam dados apresentados pela Fundação João Pinheiro. O estado do Rio de Janeiro tem hoje um déficit habitacional de quase 500 mil moradias. Não se engane. Qualquer justificativa para isso é traiçoeira e, por vezes, assume uma falsa narrativa. Problemas sistêmicos não se tratam sozinhos, necessitam de ações coletivas, capazes de integrar diversos agentes e de oferecer uma perspectiva de continuidade.

Em resposta a este cenário, o governo do estado lançou o maior programa habitacional do estado do Rio de Janeiro – CASA DA GENTE - fundamentado em três eixos: assistência técnica combinada com melhorias habitacionais para assentamentos precários, produção de unidades habitacionais e requalificação de conjuntos habitacionais com mais de uma década.



Devido ao grande problema da inequação que assola as cidades fluminenses, um dos maiores desafios era o desenho de uma metodologia robusta para a implementação de um programa de assessoria técnica e melhorias habitacionais para as favelas. Essa foi a minha missão. Decidimos, coletivamente, ancorar esta política pública na integração dos conceitos de evidências e vivências.

O projeto Na Régua – Arquitetura acessível, moradia digna, tem a sua ênfase na diminuição da inadequação das moradias. O projeto foi desenvolvido em parceria com a Universidade do Estado do Rio de Janeiro, elaborado a partir da apreciação da gestão social, que estabelece articulações entre ações de intervenção e de transformação do campo social. Trata-se de uma noção mais ampla, que não se restringe ao âmbito político-governamental. A gestão social proporciona condições de emancipação dos indivíduos, baseando-se na democracia deliberativa e na formação da consciência crítica dos moradores de favelas.

O desenho do projeto é fundamentado por um censo de inadequação habitacional, com uma posterior busca ativa nos domicílios de interesse revelados pelo censo, complementado pelo trabalho técnico-social para inclusão das famílias em políticas socioassistenciais e a implantação de escritórios de arquitetura e engenharia social nas favelas. O projeto Na Régua oferece uma contribuição ímpar para desvendar a “desconhecida” e gigantesca escala de favelização e de empobrecimento das cidades da região metropolitana do Rio de Janeiro.

O projeto fundamenta-se em estudos teórico-empíricos que permitem a discussão crítica das soluções delineadas, o registro de lições aprendidas e a melhoria contínua dos processos estabelecidos. Todo o seu planejamento foi baseado nas boas práticas de gestão de projetos de desenvolvimento humano, com critérios, indicadores e objetivos claros, construídos com base em fatos e dados. O primeiro esforço foi a definição de índices e indicadores sintéticos que orientaram a escolha dos municípios e comunidades que seriam beneficiadas com o projeto na sua primeira etapa. Assim, desde a seleção dos territórios até a forma de intervenção, tudo foi pensando com base em referências confiáveis, com escalas e indicadores testados. O programa conta, ainda, com uma equipe de monitoramento e avaliação de seu

impacto. O leitor está convidado a acompanhar o andamento do projeto e o seu painel de monitoramento no site do programa.

A execução do projeto foi planejada para não descuidar do detalhamento das suas ações e do registro de evidências, com o objetivo de garantir a sua continuidade e a relevância dos seus resultados. O trabalho de campo iniciou com o primeiro Censo de Inadequação Habitacional em favelas, cujos resultados ajudaram a descrever a situação socioeconômica e de infraestrutura de cada território, além de identificar as famílias potenciais. Uma equipe potente de coordenadores, pesquisadores de campo e lideranças dessas comunidades foi contratada para realização do censo, oferecendo um diagnóstico preciso da condição de vida destes moradores.

Esse esforço para compreender a realidade social dos territórios mais vulneráveis é um passo essencial para oferecer dados críticos que auxiliem o melhor desempenho da política pública e tragam transparência aos cidadãos. As informações do censo foram confirmadas através do trabalho de busca ativa e da sinergia entre técnicos de arquitetura e engenharia com o serviço social e a articulação local. Para ter uma referência em cada território, foram criados escritórios locais para o apoio ao trabalho de campo e atendimento às famílias.

Esse conjunto de publicações tem como objetivo apresentar a metodologia e os resultados preliminares do Na Régua. Em 1 ano de trabalho, já totalizamos a busca ativa prevista para as 17 favelas e já temos equipes do trabalho técnico social e escritórios de engenharia e arquitetura social implementados em 23 favelas.

No primeiro volume, apresentamos a metodologia e os principais resultados do primeiro censo de inadequação habitacional de favelas do estado do Rio de Janeiro. Através de pesquisa censitária, percorremos cada viela, beco e escadarias das favelas selecionadas para entender o perfil das famílias, como vivem e quais as demandas sociais e habitacionais que têm. Desta maneira, identificamos as famílias prioritárias para receberem assessoria técnica e as que se enquadram, de acordo com a legislação vigente, a receberem melhorias habitacionais subsidiadas pelo estado. Um dos benefícios mais significativos desse trabalho é a





possibilidade de equipar domicílios, que não possuem banheiro, com instalações hidrossanitárias. Outro é criar condições de ventilação em casas cuja única entrada de luz é a porta. É inadmissível que essas situações sejam tão normais em pleno século XXI, num dos maiores estados do país em termos de população e economia.

O segundo volume traz a metodologia do trabalho social do Na Régua, que busca atender às famílias numa perspectiva integral. Sua atuação amplia a intervenção do projeto para além da demanda habitacional, identificando e fazendo os encaminhamentos devidos das diversas demandas sociais reveladas. Além de prover de informações e de oferecer um suporte tão necessário perto de casa, esse trabalho mobiliza outros serviços públicos em uma articulação intersetorial e transversal. A inserção nas redes de serviços, o fortalecimento dos vínculos comunitários, a reflexão sobre a necessidade de melhorias na condição de moradia são os principais temas abordados pelo trabalho social. Assim, diversas vulnerabilidades são identificadas, acolhidas, endereçadas e acompanhadas, afinal, moradia digna é muito mais do que tijolo e cimento, é cidadania e direito à cidade.

O terceiro volume apresenta uma caracterização dos territórios identificados como prioritários para essa etapa do projeto e descreve a implementação de um serviço de relações institucionais e comunitárias, responsável pela construção dos vínculos das equipes do estado com as comunidades atendidas. Para que o projeto tenha o resultado esperado, faz-se necessário o aprimoramento da escuta das demandas destas famílias e o constante diálogo com as lideranças e atores locais em um genuíno trabalho de gestão das partes interessadas.

O último volume apresenta a tecnologia da implementação dos escritórios locais, que contam com uma equipe multiprofissional para atendimento das famílias. O projeto traz o conceito do arquiteto e engenheiro de família, referência na estratégia de saúde da família (ESF), numa aproximação muito forte entre o saber técnico das equipes com o saber local, construído ao longo dos anos pelas famílias, que muitas vezes autoconstróem os seus domicílios, eventualmente trocando a segurança física e a saúde pública por alguns metros quadrados de terra e determinada garantia contra o despejo.

Temos certeza de que habitação é um tema complexo e não pode ser exclusivamente tratado como agenciamento de moradias. Por aqui, entendemos habitação como cidade, educação, saúde, clima e planeta. Compreendemos que existe entre as famílias moradoras de favelas uma identidade unida na exclusão e na luta por respeito. Embora essa realidade sustente o paradigma de uma cidadania diferenciada e castrada, essas condições também se tornaram as oportunidades de sua transformação.

Esta configuração de política pública, denominada Na Régua – arquitetura acessível, moradia digna, tem potencial de replicação para que seja útil à garantia do direito humano universal à moradia, como é reconhecido desde 1948. Seja no sentido, na finalidade ou no conceito, não tem a pretensão de passar pelo crivo da crítica, pensamentos e julgamentos as atividades que dizem respeito ao urbanismo das cidades de “ferro e vidro, sonhadas por muitos arquitetos”, tão bem problematizado por Erminia Maricato em seu posfácio do livro Planeta Favela de Mike Davis.

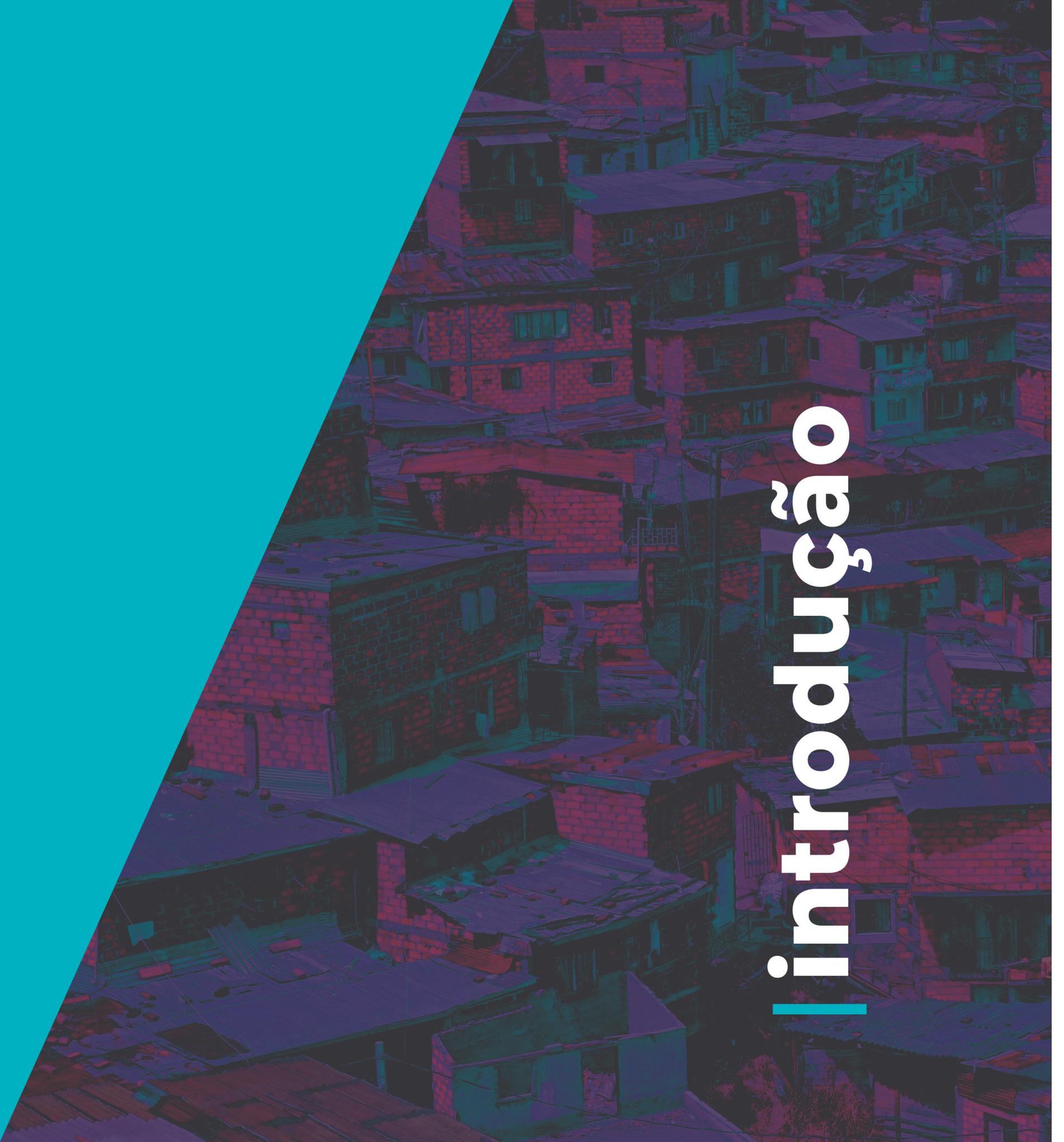
Foi, portanto, assumindo a ética da proteção e do cuidado que criamos o Na Régua. Com ele, esperamos dar passos consistentes para promoção da habitabilidade e da saúde sanitária das famílias, por meio de melhorias habitacionais assistidas. Afinal, a cidade e a realidade urbana precisam ser plenamente conhecidas e reconhecidas, assumindo politicamente a sua importância e o seu significado prático para enfrentarmos, definitivamente, inadequações como moradias sem banheiros em cidades urbanizadas. Por isso, nossa equipe mantém-se fiel ao lema “ninguém fica para trás”.

Novembro, 2022.

**Allan Borges**

*Subsecretário de Habitação*





# introdução

# Direito à cidade se desdobra no direito à moradia digna, saúde e educação.

isto implica em produzir um conceito de cidade através da habitação, levando em consideração as especificidades do território, como infraestrutura, equipamentos públicos e a construção de espaços de acesso à educação, cultura, esporte e lazer. É preciso reconhecer direitos, deveres, universalidade e democratização de acessos dos moradores no exercício do seu direito à cidade como um espaço de construção das suas trajetórias de vida. O direito à cidade incorre na forma como as pessoas fruem em suas rotinas diárias, o tempo gasto no trânsito e custos acrescidos para se chegar ao trabalho.

Ao longo dos últimos anos, parte de grandes cidades no Brasil e no mundo foram produzidas por autoconstrução. Muitas vezes, as exclusões sociais se refletem na estrutura urbana que serve às camadas mais vulneráveis que habitam em áreas carentes de infraestrutura pública e superlotadas. Essas moradias geralmente são improvisadas, com péssima qualidade técnica, má iluminação e pouca ventilação. Segundo a ONU Habitat, 10% da atual população mundial vive em assentamentos precários. Caso não hajam esforços para reverter este problema, ele poderá atingir cerca de 3 bilhões de habitantes até 2050.

O déficit habitacional consiste na falta de acesso ao direito à habitação ou à precariedade do exercício desse direito, seja pelas condições físicas da moradia, como pela sua superlotação ou pelo custo que representa no orçamento familiar e problemas de natureza fun-



diária. Assim, reúne condições tangíveis, como a ausência de unidade sanitária, e intangíveis, que afetam as condições de dignidade das famílias.

O Brasil registrou, em 2019, um déficit habitacional de 5,9 milhões de moradias, conforme apontam dados apresentados pela Fundação João Pinheiro. Esse número representa 8% dos domicílios do país e chega a quase 500 mil moradias no estado do Rio de Janeiro.

Atualmente o Brasil passa por um momento de incertezas econômicas que agravam as desigualdades. Condições de miséria, fome, desemprego ou subempregos tornam-se cada vez mais frequentes. É necessário urgentemente restaurar a esperança das famílias e, para isso, a Secretaria Estadual de Infraestrutura lançou o maior programa habitacional do estado do Rio de Janeiro, o **CASA DA GENTE**. O programa é fundamentado em 3 principais pilares: produção de unidades habitacionais, requalificação de conjuntos habitacionais e assistência técnica combinada com melhorias habitacionais para assentamentos precários.

Um dos maiores desafios do Programa foi o desenho de uma metodologia robusta capaz de dar respostas ao grande problema da inequação que assola as cidades fluminenses. O marco regulatório de implantação da assistência técnica já conta com mais de 10 anos (Lei de ATHIS Nº 11.888/2008) e, ainda assim, não se consolidou como uma política pública na maior parte dos municípios e estados brasileiros.

Para concretizar a aplicação dessa lei no âmbito do programa **CASA DA GENTE**, nasce o projeto **NA RÉGUA** – Arquitetura acessível, moradia digna, em parceria com a Universidade do Estado do Rio de Janeiro. O projeto visa a realização de melhorias habitacionais, assistência técnica e regularização fundiária urbana de interesse social, com a implan-

tação de escritórios locais em assentamentos precários em áreas dotadas de infraestrutura urbanizadas ou urbanizáveis e que apresentam os menores índices sociais. Assim, o Governo do Estado do Rio de Janeiro assume o compromisso com a melhoria contínua da qualidade de vida dos cidadãos fluminenses, principalmente os mais vulneráveis.

O projeto **NA RÉGUA** foi desenhado apoiado em três pilares fundamentais: busca ativa nos territórios elencados como prioritários para a intervenção do projeto, trabalho técnico social e implantação de escritórios locais de arquitetura para atender às famílias por meio de projetos que podem ser colocados em prática através de recursos próprios ou de subsídio governamental.

Seguindo os preceitos de transparência e eficiência, o primeiro passo foi a execução da busca ativa através de um censo de inequação das condições de moradia das favelas com menores índices de desenvolvimento social, segundo o modelo desenhado pelo Instituto Pereira Passos para a Região Metropolitana do Estado do Rio de Janeiro.

Uma equipe robusta de coordenadores e pesquisadores de campo, todos moradores destas comunidades, foi contratada para que o censo de inequação habitacional pudesse ser realizado, resultando em um diagnóstico preciso da condição de vida destes habitantes, segundo as orientações



da Agenda 2030 da ONU, cujo objetivo é “ninguém ficar para trás”.

Esse esforço para compreender o desenvolvimento social dos territórios mais vulneráveis é um passo essencial para oferecer dados críticos que direcionem à política pública e tragam transparência aos cidadãos. O projeto NA RÉGUA traz respaldo técnico-científico à política pública habitacional com ênfase na diminuição da inequação das moradias, pautada em critérios robustos, monitoramento e avaliação do seu impacto, segundo as melhores práticas da gestão de projetos de desenvolvimento humano (Project Dporo e ProgramDpro).

Em pouco mais de 8 meses de trabalho de campo, 17 comunidades foram percorridas na sua totalidade para que pudéssemos, para além do diagnóstico destes territórios, priorizar as famílias mais vulneráveis para serem inseridas no projeto NA RÉGUA. Este caderno apresenta os resultados desta primeira fase de implantação.





NARÉ  
ARQUITETURA ACESSÍVEL

NARÉ  
ARQUITETURA ACESSÍVEL



An aerial photograph of a densely packed informal settlement, likely a favela, with numerous small, multi-story buildings and corrugated metal roofs. The image is overlaid with a semi-transparent blue filter. A large, solid blue triangle is positioned in the top-left corner, partially obscuring the scene. The text is overlaid on the right side of the image.

# | projeto na régua: censo de inadequação

# Moradia é muito mais que um mero abrigo. É um espaço de construção, produção e reprodução da vida.

**É** um espaço de encontros, de construção de laços, histórias, memórias e trajetórias. É uma referência e um sentido para onde voltar. Uma política pública de Habitação de Interesse Social tem de entender que a convivência é a vivência do espaço urbano a partir das condições de moradia. Precisa entender os trajetos por onde as pessoas circulam, as escolas, os pontos de ônibus, os estabelecimentos de saúde, as creches, os asilos, os presídios, os diferentes locais de trabalho, de aprendizado, de lazer e confraternizações. Nesse sentido, as comunidades menos favorecidas acolhem a população mais vulnerável edificadas à parte da cidade formal. Esses espaços são prejudicados não apenas pela fragilidade estrutural de suas moradias, mas principalmente pela falta de infraestrutura em seu entorno.

A questão habitacional é um tema central na realidade do Brasil contemporâneo, em especial na das grandes cidades. Tradicionalmente, o enfrentamento desse problema tem sido atribuído à execução de políticas de produção habitacional, como por exemplo as que foram atribuídas às Companhias de Habitação (COHAB) estaduais - criadas durante o período da ditadura militar - e, mais recentemente, o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). Mesmo com essas políticas, o estudo publicado em 2021 pela Fundação João Pinheiro (FJP), em parceria com o Ministério do Desenvolvimento Regional, indica que é necessária a produção de mais de 5,8 milhões de unidades habitacionais (o que corresponde a 8% do total

de domicílios no país) para atender a esse tipo de demanda, o que constitui o que parte da literatura chama de déficit habitacional quantitativo.

Entretanto, a análise mais detalhada da questão mostra que a demanda habitacional no Brasil não se limita apenas à produção de novas unidades, mas que também se aplica aos casos dos domicílios que, por apresentarem inadequações de natureza edilícia, de acesso à infraestrutura urbana ou mesmo fundiária, requerem outros tipos de intervenção, o que, por sua vez, é classificado por parte da literatura como déficit habitacional qualitativo. O mesmo estudo da FJP aponta que quase 25 milhões de domicílios no país, aproximadamente 40% do total, apresentam esse tipo condição, o que indica a dimensão assumida pelo problema no território nacional.

O Estado do Rio de Janeiro é o responsável pela terceira maior demanda do país por produção habitacional, com 481 mil unidades necessárias. No que diz respeito ao déficit qualitativo, mais de 2 milhões de domicílios estão inadequados. Destes, 1,7 milhão de domicílios, aproximadamente 75%, estão localizados na Região Metropolitana da capital. Dentre as maiores carências edilícias identificadas, podem ser destacadas:



Ausência de armazenamento de água (53%);



Todos os cômodos (exceto banheiros) servindo como dormitório (42%);



Piso e cobertura inadequados (5% e 4%, respectivamente);



Ausência de banheiro (2%).

Nesse sentido, a Secretaria de Estado de Infraestrutura e Obras criou o Programa **CASA DA GENTE** para atuar sobre a questão habitacional nas frentes de produção de moradias, reforma de conjuntos habitacionais e assistência técnica para habitação de interesse social. Esta última é escopo do projeto **NA RÉGUA**, uma iniciativa em parceria com a Universidade do Estado do Rio de Janeiro que visa a realização de melhorias habitacionais, assistência técnica e regularização fundiária urbana de interesse social. O projeto prevê a implantação de escritórios locais que devem atuar como unidades autônomas nos territórios de sua abrangência, localizados em assentamentos precários em áreas dotadas de infraestrutura urbanizadas ou urbanizáveis. Esses territórios são caracterizados como áreas prioritárias por apresentarem os menores índices sociais do Estado. O trabalho dos escritórios é direcionado às suas famílias mais vulneráveis.

O projeto **NA RÉGUA** possui três eixos de ação:



Os eixos 1 e 2 se relacionam, uma vez que os projetos precisam ser aprovados no eixo 1 para seguirem para o eixo 2. Esses projetos, uma vez elaborados, podem ser executados sob a supervisão da equipe dos escritórios do projeto **NA RÉGUA**, com mão de obra local, financiado pelos próprios moradores.

As obras financiadas pelo projeto (eixo 2) precisam ser licitadas e contam com critérios de elegibilidade próprios:

## **1 - Assistência Técnica de Habitação de Interesse Social (ATHIS):**

I - Possuir renda salarial familiar mensal inferior a seis salários mínimos;

II - A família deve possuir e residir em um único imóvel;

III - Declarar expressamente que o imóvel não pertence a terceiros, a que título for.

## **2 - Melhorias Habitacionais de Interesse Social:**

As famílias que se enquadrarem nos requisitos de elegibilidade previstos neste item, após a realização do diagnóstico socioterritorial, observados os critérios de hierarquização, estarão aptas a receber melhorias habitacionais em seus domicílios, desde que comprovem, cumulativamente:

I - Renda mensal familiar de até três salários mínimos vigentes;

II - Possuir um único imóvel;

III - Residir no território há, no mínimo, 3 (três) anos;

IV - Estar o domicílio habilitado, no âmbito técnico, quanto aos critérios de inadequação habitacional/insegurança e/ou insalubridade;

V - Declarar expressamente que o imóvel não pertence a terceiros, a que título for.





### 3 - Regularização Fundiária de Interesse Social:

O terceiro eixo consiste em estudos sobre o território para propor soluções técnicas-jurídicas para regularização futura dos territórios, tendo em vista a legislação vigente que impõe uma série de exigências. As habitações não podem ser regularizadas individualmente e precisam de uma maneira coletiva de se integrar à cidade formal. Portanto, não é um serviço, e sim um estudo.

Através do projeto **NA RÉGUA**, o programa **CASA DA GENTE** integra à construção, que historicamente baseou as políticas habitacionais no Brasil, aspectos negligenciados das moradias informais, caracterizadas por ocupações irregulares e autoconstrução.

Segundo as boas práticas de gestão de projetos de desenvolvimento humano (Project Dpro), o projeto NA RÉGUA previu um estudo profundo do contexto onde interviria para a construção das bases propostas em seu termo de referência e do projeto conceitual aprovado. Esse estudo partiu do conhecimento disponível sobre a evolução das políticas habitacionais brasileiras e de estudos sobre a questão da moradia e do direito à cidade em uma perspectiva histórica.

Essa revisão da literatura permitiu identificar boas práticas e fragilidades para que o projeto significasse um avanço da política pública, e não uma descontinuidade descuidada. Por isso, o programa Casa da Gente preserva o necessário eixo de construção, enquanto o Na Régua resgata discussões que comprovaram fragilidades das abordagens anteriores, aplicando a Lei de ATHIS pela primeira vez nessa escala.

A partir do compromisso com fatos e dados, o primeiro passo do projeto **NA RÉGUA** foi a elaboração do primeiro censo de inadequação habitacional para uma acurada identificação da demanda nos territórios selecionados, além de subsidiar a aplicação da lei de ATHIS e dos critérios de elegibilidade para cada eixo do projeto.

Assim, o projeto **NA RÉGUA** é estruturado a partir de um marco zero que permite entender o que o projeto encontrou e os impactos da sua intervenção no território. Os resultados do Censo oferecem um panorama geral das vulnerabilidades e demandas de cada território e favorecem a cooperação com as equipes de outros serviços presentes nas comunidades, como os de saúde e de

assistência social, encaminhando moradores com os perfis específicos para as ações.

Esta publicação tem, portanto, o objetivo de detalhar os aspectos metodológicos adotados pelo censo e de apresentar os principais resultados obtidos através desta pesquisa. Para isso, ela está estruturada nas três seguintes seções, com seus respectivos subitens:

#### ► Metodologia

- Seleção dos territórios;
- Diagnóstico censitário;
- Capacitação das equipes de campo;
- Instrumentos de coleta e monitoramento;
- Sistema de monitoramento

#### ► Resultados

- Características sociodemográficas;
- Características dos domicílios;
- Acesso a serviços, equipamentos e conectividade;
- Funcionamento do mercado imobiliário e motivos de repulsão dos territórios;
- Reformas e melhorias habitacionais.

#### ► Considerações finais







# metodologia

# O projeto NA RÉGUA assume as boas práticas dos projetos de desenvolvimento humano, sistematizadas pelo PM4NGOs no Guia Project Dpro.



guia é norteado por princípios como boa governança, participação, abrangência, integração e flexibilidade, sendo o resulta-

do da sinergia entre várias ONGs (organizações não governamentais), como a Save the Children, Oxfam e CRS com o PMI (Project Management Institute), para adaptar as práticas de gestão de projetos à complexa e diversa realidade de projetos com impacto socioambiental.

Esses projetos passam por duas extensas etapas de conceituação onde o problema que pretendem tratar é estudado e compreendido para a criação de um projeto básico (i.e., etapa de identificação e definição). Este orienta o desenvolvimento de uma teoria da mudança baseada em indicadores de impacto, objetivos, metas e resultados de atividades em um quadro lógico (i.e., etapa de configuração e aprovação). Aqui se enquadra o levantamento do conhecimento disponível sobre a evolução das políticas habitacionais brasileiras e de estudos sobre a questão da moradia e do direito à cidade em uma perspectiva histórica.

A etapa inicial da metodologia termina com a construção de um projeto conceitual que deverá orientar o planejamento e ser aprovado como uma proposta válida e viável, respaldada por dados. Aqui, o fluxo de gestão de políticas públicas se sobrepôs à gestão de projetos, mas não sem um plano que garantisse o cumprimento das etapas necessárias para atender a técnica e as boas práticas de ambas as áreas de conhecimento.



Com o compromisso com fatos e dados, o primeiro passo do projeto **NA RÉGUA** foi a elaboração do primeiro censo de inadequação habitacional para uma acurada identificação da demanda nos territórios selecionados e para subsidiar a aplicação da lei de ATHIS e dos critérios de elegibilidade para cada eixo do projeto.

Esse diagnóstico, executado por meio da busca ativa, baseou-se em diversos estudos já consolidados, a começar pelo Índice de Desenvolvimento Social (IDS), desenvolvido e calculado pelo Instituto Pereira Passos (IPP), para selecionar os setores censitários que foram abordados seguindo a metodologia do Censo promovido pelo IBGE. As questões feitas às famílias basearam-se no componente 'condições de vida' da PNUD (2022) por facilidade de obtenção das escalas e para abarcar a pobreza multidimensional, facilitando a priorização das famílias de acordo com a lei de ATHIS (2008).

O planejamento e a execução do projeto acontecem de maneira cíclica intermediada pelas ações de monitoramento, avaliação, prestação de contas e aprendizado (i.e., sigla em inglês MEAL). O MEAL conduz a um encerramento com informações sistematizadas que permite analisar os resultados e impactos do projeto.

Por conta disso, foi desenvolvida uma plataforma digital que consolida as informações diagnósticas obtidas através do censo e informações provenientes da execução dos eixos do projeto e da intersectorialidade, promovida, principalmente, com as áreas de assistência social e saúde. Essa plataforma permite que seja feito tanto o monitoramento dos avanços obtidos como a visualização de seus principais resultados através de painéis Web com filtros, indicadores e gráficos dinâmicos.

Essas ferramentas permitem que a coordenação do projeto consulte uma vasta gama de informações a qualquer momento para subsidiar os processos de planejamento das ações e de tomada de decisão com agilidade e eficácia. Além disso, o fato de o acompanhamento dos atendimentos sociais, dos serviços de assistência técnica e da execução das melhorias habitacionais serem feitos na mesma plataforma, favorece que as atividades realizadas pelo projeto sejam submetidas ao crivo de um processo de avaliação. A execução do do projeto pode ser comparada com o que foi planejado, e eventuais ajustes e mudanças, justificados para que a documentação do projeto seja auditável e transparente.

A última etapa de avaliação do MEAL depende da construção de um marco zero que permita entender o que o projeto encontrou (diagnóstico), o que foi proposto pelo projeto (prognóstico) e quais foram os impactos

da sua intervenção no território. O Guia ProjectDpro sugere que seja adotado o padrão ouro de avaliação, que consiste em verificar os resultados após 3 ou 5 anos da conclusão do projeto para identificar se a mudança planejada realmente se concretizou e quais foram suas consequências. Desse modo, um sistema de coleta e análise de informações torna-se imprescindível.

Nas sessões subsequentes são detalhadas as etapas de (1) Seleção dos territórios; (2) Diagnóstico censitário; (3) Capacitação das equipes de campo; (4) Instrumentos de coleta e monitoramento; (5) Sistema de monitoramento.

## Seleção dos Territórios

O processo de planejamento do censo envolveu a estruturação de um banco de dados com informações tabulares e espaciais sobre todas as áreas de atuação, para que fossem elaborados materiais de apoio e projetadas algumas estimativas para fins operacionais de desenvolvimento do projeto. Para isso, foram consultados diferentes dados disponibilizados por distintas instituições, tais como:

- ▶ Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE):
  - ▶ Limites de Estados e municípios (2010);
  - ▶ Setores censitários (2010);
  - ▶ Aglomerados subnormais (2019);
  - ▶ Base cartográfica contínua(2021);
- ▶ Secretaria de Estado do Ambiente (SEA):
  - ▶ Unidades de Conservação Federais (2018);
  - ▶ Unidades de Conservação Estaduais (2018);
  - ▶ Unidades de Conservação Municipais (2021);
- ▶ Hidrografia (2017);
- ▶ Curvas de nível (2017).



- 
- ▶ Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro (RIO);
  - ▶ Limite de bairros (2022);
  - ▶ Áreas de Especial Interesse Social (2018);
  - ▶ Limite de favelas (2019);
  - ▶ Conjuntos Habitacionais (2013);
  - ▶ Unidades de Conservação (2018);
  - ▶ Lotes (2013);
  - ▶ Edificações (2013);
  - ▶ Logradouros (2013);
  - ▶ Índice de Desenvolvimento Social (IDS) por setor censitário (2010).

Os territórios prioritários que receberiam o projeto foram selecionados com base no Índice de Desenvolvimento Social (IDS), desenvolvido e calculado pelo Instituto Pereira Passos (IPP) - Prefeitura do Rio de Janeiro, para toda a Região Metropolitana do Rio de Janeiro, com dados do último censo realizado pelo IBGE. Esse índice é resultado da combinação de uma série de indicadores que permite uma visão geral sobre a qualidade de vida em um dado recorte espacial, que pode variar desde a escala de um setor censitário até a de um município. Uma possibilidade de aplicação para o índice consiste justamente na identificação de áreas de maior grau de vulnerabilidade social para a implementação de políticas públicas voltadas à redução das desigualdades. Com base no IDS, foram selecionados 16 territórios para intervenção inicial do projeto.

## IDS - Região Metropolitana do Rio de Janeiro

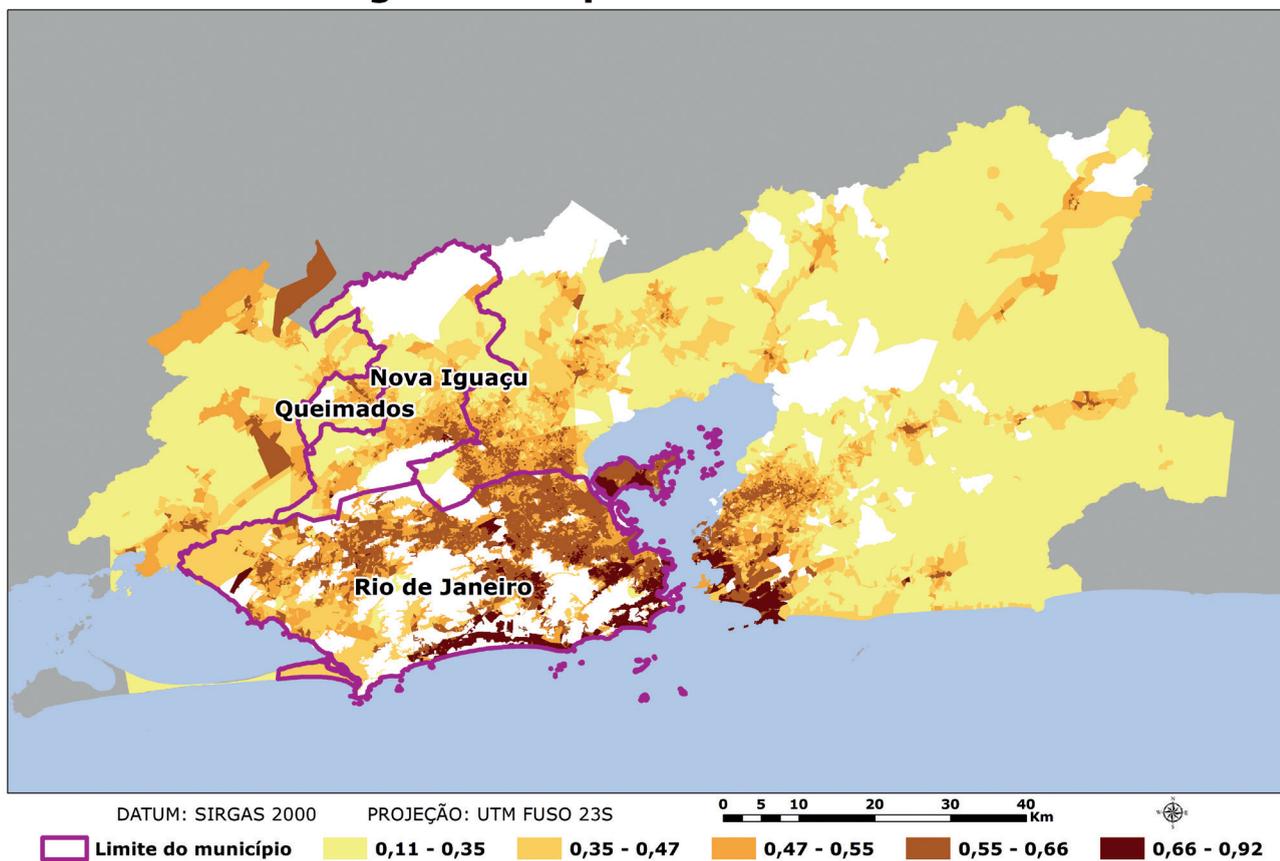
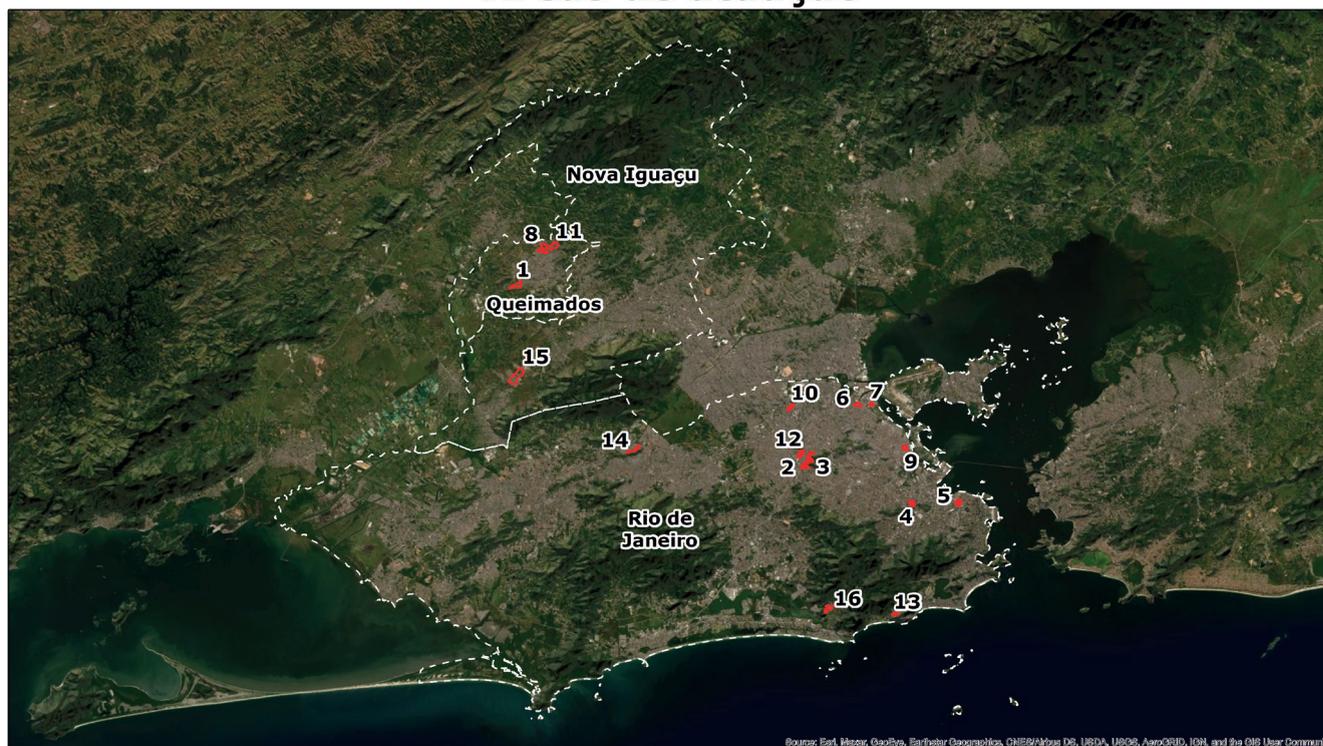


Imagem 1: Índice de Desenvolvimento Social da Região Metropolitana do Rio de Janeiro.

Com base nos dados do censo demográfico realizado pelo IBGE em 2010, foram levantados o número de domicílios particulares permanentes e a população residente nesses domicílios em cada território. Isso serviu para fomentar e estruturar o planejamento logístico do censo e o dimensionamento das equipes de campo. A Imagem 2 destaca as áreas de atuação selecionadas para o projeto, e a Tabela 1 os números considerados como universo para construção do censo.

## Áreas de atuação



Source: Esri, Intel, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community

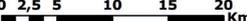
 <b>Limite do território</b>	DATUM: SIRGAS 2000	PROJEÇÃO: UTM FUSO 23S			
<b>1 - Vila Coimbra</b>	<b>4 - Mangueira</b>	<b>7 - Penha (Marcílio Dias)</b>	<b>10 - Parque Acari</b>	<b>13 - Rocinha</b>	<b>16 - Tijuquinha</b>
<b>2 - Cajueiro</b>	<b>5 - Providência</b>	<b>8 - Morro do Kisuco</b>	<b>11 - Morro da Paz</b>	<b>14 - Vila Kennedy</b>	
<b>3 - Serrinha</b>	<b>6 - Brás de Pina</b>	<b>9 - Parque Maré</b>	<b>12 - Buriti - Congonhas</b>	<b>15 - Dom Bosco</b>	

Imagem 2: Áreas de atuação do projeto.

Território	Domicílios particulares permanentes	População em domicílios particulares permanentes
Brás de Pina	2.056	7.395
Buriti-Congonhas	705	2.752
Cajueiro	873	2.796
Dom Bosco	2.916	9.827
Mangueira	1.985	6.655
Morro da Paz	403	1.419
Morro do Kisuco	611	2.010
Parque Acari	1.884	6.538
Parque Maré	3.923	12.114
Penha (Marcílio Dias)	564	2.102
Providência	1.297	4.354
Rocinha	807	2.356
Serrinha	2.005	6.897
Tijuquinha	2.059	5.833
Vila Kennedy	757	2.674
Vila Coimbra	378	1.450

Tabela 1: Número de domicílios particulares permanentes e população por área de atuação.

Em agosto deste ano, o censo foi ampliado para novos territórios, contemplando áreas no **Cantagalo** (Copacabana), **Parque da Cidade** (Gávea), **Santa Maria** (Jacarepaguá) e **Cesarão** (Santa Cruz) - no município do Rio de Janeiro, e no **Morro da Penha** (Centro), no município de Niterói, **totalizando 13.607 pessoas alcançadas em 4.186 novos domicílios.**

## Diagnóstico censitário

A pesquisa de campo através de censo teve dois grandes objetivos: elaborar o Marco Zero que orienta a Assessoria Técnica e Melhorias Habitacionais, bem como fornecer subsídios para a identificação das famílias e dos domicílios a serem beneficiados pelo projeto. O diagnóstico censitário também mapeia as potencialidades, aspirações e percepções da realidade de cada assentamento de baixa renda selecionado.

Por ser um censo, o levantamento de campo foi orientado para a totalidade de domicílios existentes em cada território. As equipes de campo realizaram a busca ativa em 100% dos domicílios dos territórios selecionados. Para tanto, foi aplicado um questionário que, além da caracterização das famílias, caracterização dos domicílios, serviços existentes nas áreas de baixa renda selecionadas, permita calcular o índice de pobreza multidimensional (IPM) de todas as famílias residentes.

Através de um “olhar de lupa”, são identificadas, em primeira instância, as famílias que se encontram em situação de vulnerabilidade social, identificando também suas privações familiares. Junto ao trabalho técnico social, o programa visa, além da oferta de assistência técnica e a realização de melhorias habitacionais, garantir o atendimento das famílias através de um protocolo integrado para as famílias a fim de garantir a mobilidade social de todos os moradores em situação de vulnerabilidade.

Uma vez identificados todos os moradores através do IPM, será feita uma lista de priorização através dos critérios já elencados no plano de trabalho.





## Índice de pobreza multidimensional o que é?

O Índice de Pobreza Multidimensional tem como objetivo fornecer um retrato mais amplo sobre as pessoas que vivem com dificuldades. O IPM aponta privações em educação, saúde e padrão de vida – as mesmas dimensões do Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) e pode ajudar a canalizar os recursos para o desenvolvimento de forma mais eficaz. Reunidos, esses itens proporcionam um retrato mais completo de pobreza do que simples indicadores de renda.

Segundo o PNUD, uma família é considerada multidimensionalmente pobre se sofre privações a partir de 33,3% no IPM. As famílias com privação entre 20 e 33,29% estão vulneráveis, ou seja, em situação de extrema pobreza multidimensional. Considera-se os membros das famílias desses dois estágios (pobres e extremamente pobres), potencialmente, como elegíveis a participar do Programa.



Desse modo, a pesquisa possui os seguintes objetivos:

- ▶ Levantar a situação socioeconômica da população e urbanística desses assentamentos;
- ▶ Permitir uma leitura comum da realidade;
- ▶ Facilitar o intercâmbio de informação entre os diferentes parceiros, permitindo um maior conhecimento mútuo, fundamental para evitar sobreposições e lacunas de atuação;
- ▶ Permitir a comparação das áreas de intervenção antes e depois do projeto e entre si, por meio da aplicação de instrumentos de coleta semelhantes;
- ▶ Contribuir na preparação das famílias e do assentamento para as intervenções realizadas, auxiliando as decisões sobre as opções estratégicas e sustentáveis.



Imagem 3: Treinamento teórico no auditório da DAF.



## Seleção e Treinamento da equipe

A realização do censo de inequação habitacional contou com uma equipe de campo constituída de supervisores, entrevistadores e articuladores do território.

Os supervisores são responsáveis pela coordenação de todo o trabalho de campo, desde o treinamento das equipes locais, acompanhamento, controle de produção e validação dos questionários realizados.

Os entrevistadores são responsáveis pela aplicação dos questionários de coleta de dados domiciliar, e os articuladores são responsáveis por auxiliar os entrevistadores na coleta de dados e também acompanhar a equipe técnica para o reconhecimento do território.

Um processo seletivo foi realizado no período de agosto a novembro de 2021, e as equipes locais foram compostas prioritariamente por moradores dos territórios selecionados.

O treinamento das equipes de campo foi separado por território e ocorreu em mais de uma data, de acordo com o cronograma de início da pesquisa em cada área, sendo realizado entre outubro de 2021 e março de 2022.





Imagem 4: Profissional do projeto realizando entrevista em campo.



Antes da entrada em campo, foram realizados treinamentos teóricos e práticos para todas as equipes. Os treinamentos teóricos foram realizados na Universidade do Estado do Rio de Janeiro, parceira do projeto, tendo sido iniciados com uma apresentação da proposta do projeto e das parceiras. A sua condução foi, em grande parte, feita com o apoio do manual do entrevistador, documento preparado pelos supervisores de campo e que foi distribuído para todos os integrantes das equipes.

Em seguida, foi abordada a metodologia de pesquisa e os procedimentos básicos utilizados em campo, a saber: a) reconhecimento e demarcação do perímetro do setor censitário; b) seleção da pessoa a ser entrevistada no domicílio; e c) preenchimento da folha de controle dos domicílios. Foi feita a apresentação e orientação acerca do preenchimento do questionário domiciliar, e as dúvidas que surgiram foram esclarecidas pela equipe de supervisão de campo. Por fim, os entrevistadores aplicaram o questionário entre eles, etapa essencial do treinamento que propicia uma maior familiarização com as perguntas durante a aplicação do formulário.

Logo após o treinamento teórico, cada equipe participou de um treinamento prático no território com o objetivo de aprender a fazer o reconhecimento e a demarcação do perímetro do setor censitário e de percorrer as quadras, de acordo com critérios determinados pelo IBGE. Embora as características do território variem muito de área para área em termos de complexidade e tamanho, a equipe teve todo suporte da supervisão de campo para esclarecer as dúvidas que surgiram.

Na primeira semana de campo, a equipe de supervisão faz o acompanhamento dos entrevistadores e articuladores para certificação que a metodologia desenhada esteja sendo implementada e que a equipe esteja segura dos procedimentos de campo, desde a entrada no território até a abordagem das famílias, entendimento do instrumento de coleta e sinalizações de segurança dos territórios.

As entrevistas, domiciliares e presenciais, são realizadas com a pessoa responsável pelo domicílio, seu cônjuge ou outro morador que seja capaz de responder as informações sobre todos os moradores e o domicílio. Nos domicílios em que nenhum morador apto a responder o questionário tenha



sido localizado na primeira abordagem, a equipe retorna para novas tentativas, no mínimo três, em dias e horários diferentes.

Os formulários preenchidos passam por um processo de verificação por parte da supervisão para que se confira a consistência do preenchimento e se identifique os eventuais equívocos cometidos. A maior parte desse material é conferido junto ao entrevistador para que ele seja orientado em relação ao preenchimento correto e receba de volta os questionários a serem complementados em uma nova visita ao domicílio, caso seja necessário. Após essa verificação, os questionários seguem para a equipe de digitação, que é responsável pelo envio desses dados para a plataforma de monitoramento do projeto.

Embora o censo busque entrevistar 100% dos domicílios do território, o critério de finalização da pesquisa era alcançado a partir dos 85% de entrevistas realizadas e aprovadas em cada território, desde que os restantes 15% fossem casos de declarada intenção de não participar do censo, domicílios vagos ou de pelo menos 3 tentativas sem êxito em dias e horários diferentes.

### **O censo de inequação tem dois principais produtos:**

- 1 Listagem de domicílios por tipo de uso para cadastro a ser utilizado como fonte de informação para a seleção das famílias através do georreferenciamento dos domicílios com base em levantamento de campo;
- 2 Censo de inequação habitacional através da aplicação do questionário para o universo de domicílios dos assentamentos de baixa renda selecionados;

## Instrumentos de coleta e monitoramento

A listagem de domicílios é realizada previamente à pesquisa de campo domiciliar e constitui uma lista de endereços do território com todas as edificações existentes. Os subprodutos da listagem são a contagem de edificações e definição dos endereços dos domicílios.

O questionário do censo (anexo 1) está estruturado em 61 perguntas, uma parte delas dividida em subitens, e contempla um conjunto de questões sobre diferentes temas que incluem:

- ▶ Dados de localização do domicílio;
- ▶ Idade, sexo, escolaridade, empregabilidade e renda de toda a composição familiar;
- ▶ Benefícios socioassistenciais;
- ▶ Problemas de saúde;
- ▶ Padrão construtivo do domicílio;
- ▶ Acesso a serviços de infraestrutura e saneamento básico;
- ▶ Mercado imobiliário;
- ▶ Reformas para melhorias habitacionais.

O questionário tem como objetivo diagnosticar a situação sociodemográfica das famílias, a mobilidade residencial, o acesso a equipamentos e serviços na comunidade e a percepção dos moradores quanto ao território no qual vivem. Assim, este instrumento visa ao total entendimento destas variáveis para que se possa priorizar as famílias que serão atendidas pelos escritórios de assessoria técnica como as famílias que poderão ser beneficiadas por melhorias habitacionais.



## Sistema de monitoramento

O sistema de monitoramento do Projeto NA RÉGUA tem como base os dados levantados durante a Busca Ativa e os atendimentos das equipes técnica e social, de modo a fomentar um acompanhamento da evolução das ações desenvolvidas pelo projeto e uma rápida e detalhada visualização de toda informação produzida. Ele é composto por aplicativos hospedados em uma mesma plataforma on-line, que permite a visualização, filtragem e seleção de informações de acordo com os critérios disponíveis ao usuário, com utilização dinâmica e prática.

Para a coleta das informações, foi elaborado um formulário digital, idêntico ao aplicado nos territórios, com preenchimento em ambiente virtual, realizado por uma equipe de digitadores, que possibilita o acompanhamento do avanço da pesquisa de campo. Este monitoramento é feito a partir de outro aplicativo Web, desenvolvido em forma de painel (dashboard) dentro da mesma plataforma e no qual são apresentados números gerais produzidos pelo censo, como por exemplo o total de entrevistas realizadas (Imagem 5).

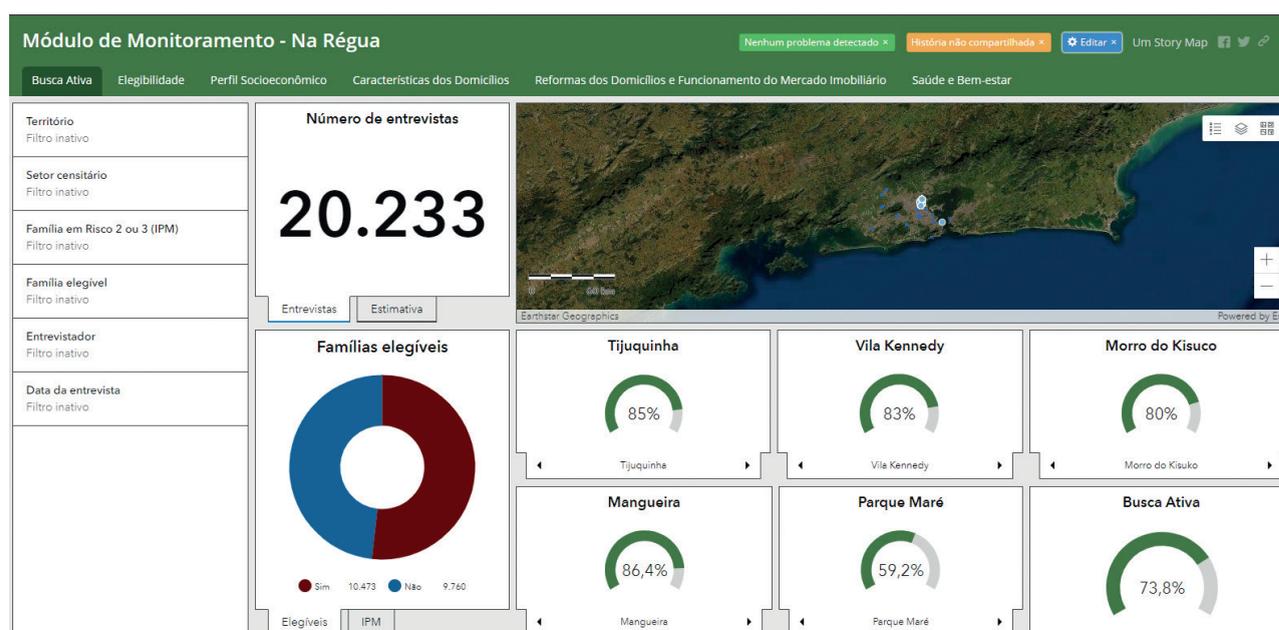


Imagem 5: Painel de monitoramento da Busca Ativa.

Um segundo painel apresenta características fundamentais sobre as famílias entrevistadas (Imagem 6) que possibilitam a sua caracterização de acordo com os critérios de elegibilidade e de prioridade do projeto para assistência técnica e para a realização de melhorias habitacionais. Seu propósito consiste em disponibilizar resultados preliminares da pesquisa para subsidiar as demais ações previstas, de um modo que o planejamento das equipes técnica social e de engenharia e arquitetura possa contemplar as vulnerabilidades identificadas pelo levantamento de campo.

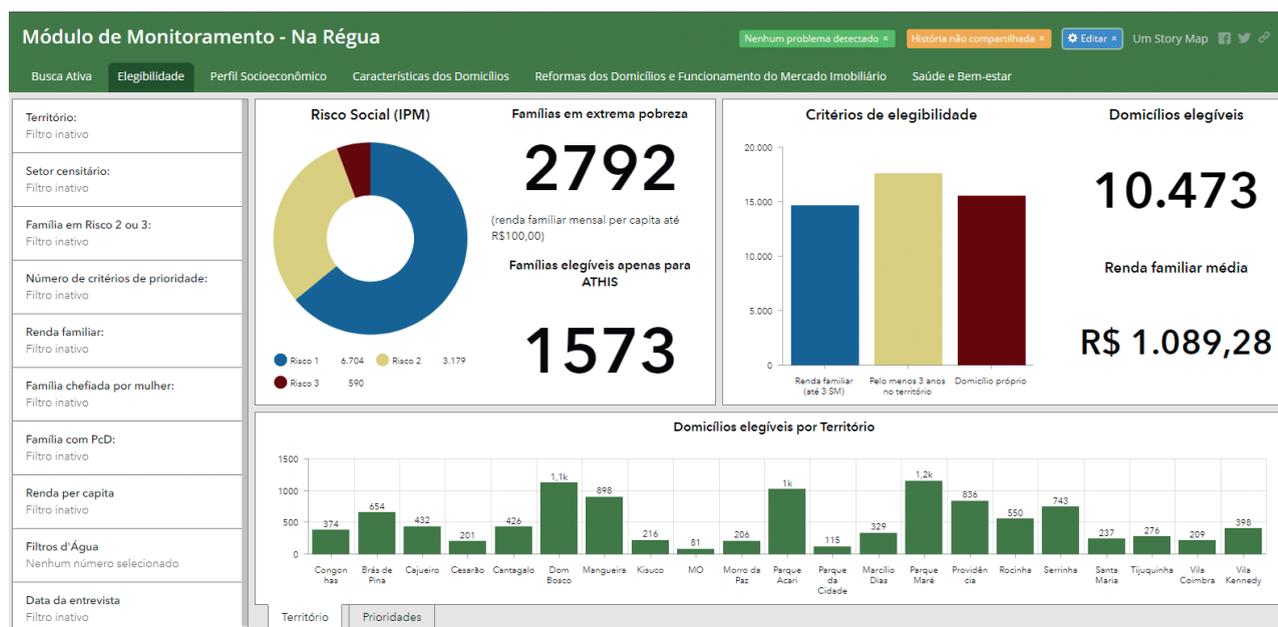


Imagem 6: Painel de monitoramento dos critérios de elegibilidade.

Um conjunto de mais 4 painéis possibilita a visualização de diferentes informações levantadas pela pesquisa de campo, como o perfil socioeconômico dos entrevistados, uma caracterização dos domicílios onde residem, aspectos do funcionamento do mercado imobiliário e questões de saúde e bem-estar. Esses dados complementam, portanto, as informações gerais acerca do avanço das entrevistas e do atendimento ou não aos critérios de elegibilidade e de priorização do projeto, oferecendo um conjunto de informações mais amplas levantadas durante a pesquisa de campo.

No primeiro deles, por exemplo, podem ser consultadas as principais características de perfil socioeconômico, como informações de raça / cor, idade, sexo, renda familiar média, número de membros e o quantitativo de domicílios atendidos por programas sociais. Já o segundo (Imagem 8) disponibiliza dados de infraestrutura dos domicílios, como o número de pavimentos, a frequência de entrada de água, a composição do banheiro, o afastamento do esgoto sanitário, o padrão construtivo e a tipologia do imóvel.

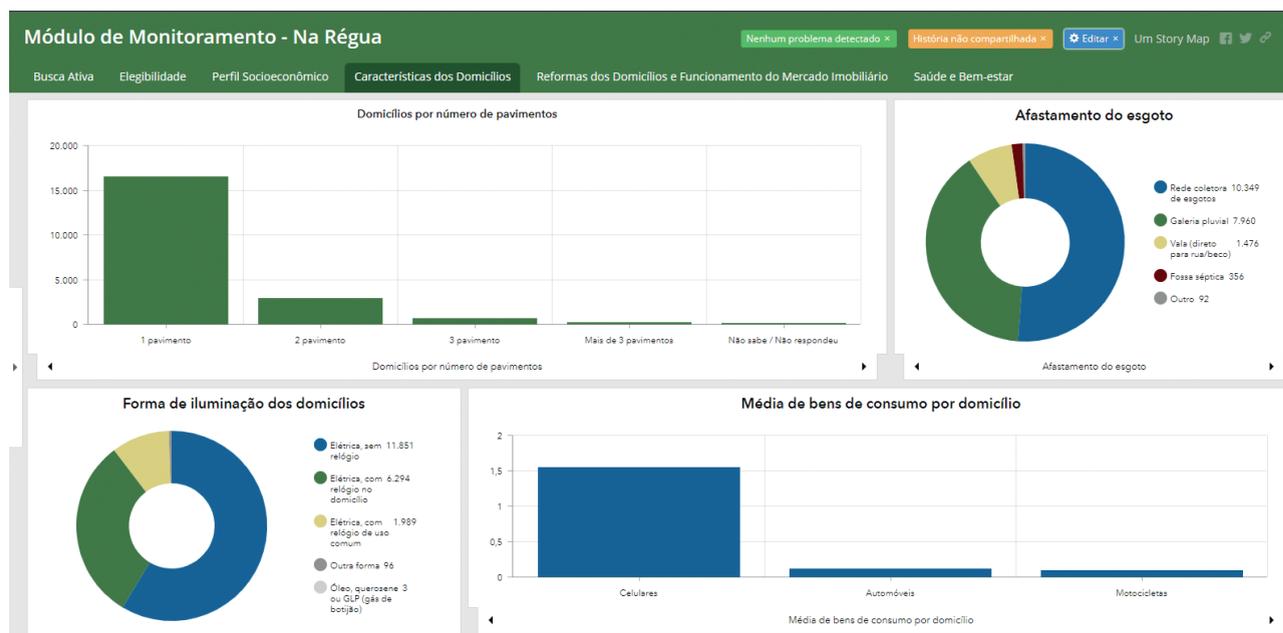
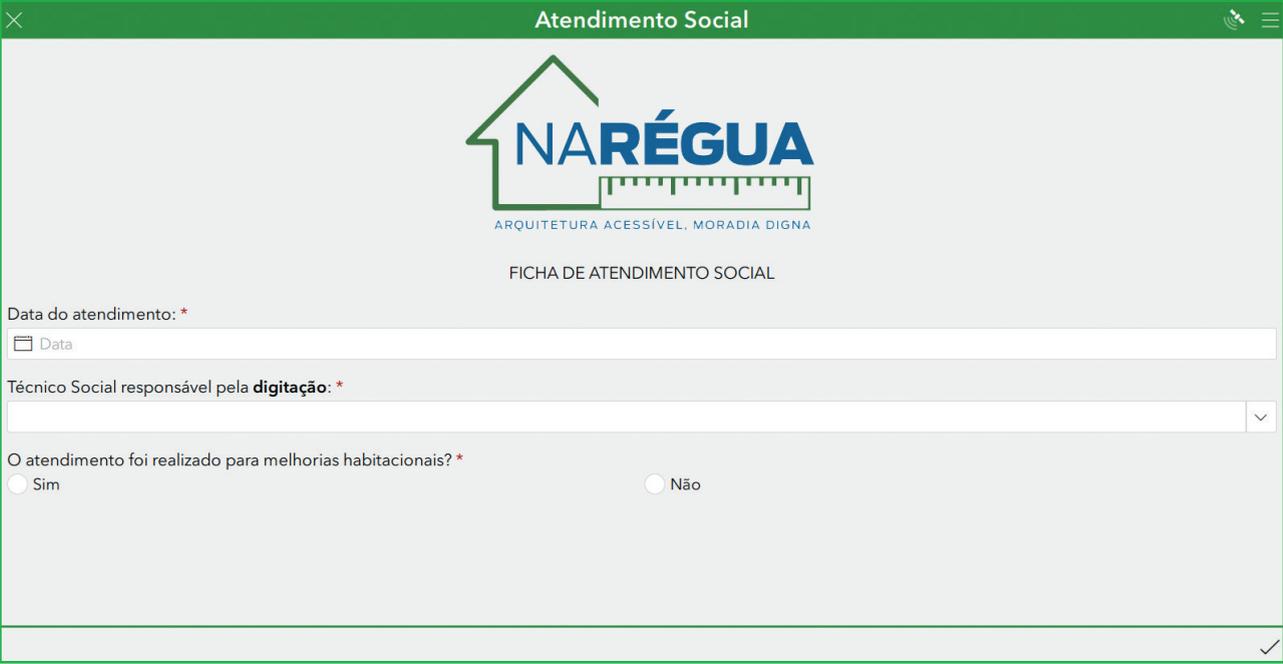


Imagem 7: Painel de monitoramento das características dos domicílios.

O terceiro, por sua vez, oferece informações sobre reformas desejadas para o imóvel, tais como o tipo de obra e em qual cômodo ela seria realizada. Além disso, ele também inclui informações sobre o funcionamento do mercado imobiliário com o propósito de apresentar dados sobre o tipo de posse do imóvel e sua forma aquisição/ocupação. Por fim, o último deles apresenta dados de percepção de bem-estar do morador em relação ao seu domicílio, como a condição de conforto da residência, a condição de umidade e ventilação do imóvel, e outros relacionados à saúde dos moradores, como:

- ▶ a especificação de quais doenças graves ou crônicas ocorreram nos últimos 5 anos;
- ▶ a existência de pessoas com deficiência e o tipo dessas deficiências;
- ▶ sintomas de outras doenças manifestadas nos últimos 30 dias;
- ▶ ocorrência de casos de mortalidade de crianças (de até 5 anos) nos últimos 3 anos.

Para o registro das informações relacionadas aos atendimentos da equipe social no ambiente virtual, por sua vez, também foram elaborados dois formulários digitais que incluem dados mais gerais dos atendimentos sociais e um maior detalhamento do perfil socioeconômico das famílias avaliadas para fins de inclusão nas ações de melhorias habitacionais do projeto. Além disso, foram desenvolvidos dois painéis que permitem a visualização dos dados sobre o motivo do atendimento, os principais encaminhamentos e os benefícios socioassistenciais recebidos pelas famílias atendidas na forma de números, gráficos e fichas.



The image shows a digital form titled "Atendimento Social" with the logo for "NARÉGUA" (ARQUITETURA ACESSÍVEL, MORADIA DIGNA). The form is titled "FICHA DE ATENDIMENTO SOCIAL" and contains the following fields:

- Data do atendimento: \*** A date selection field with a calendar icon and the text "Data".
- Técnico Social responsável pela digitação: \*** A dropdown menu for selecting the responsible social worker.
- O atendimento foi realizado para melhorias habitacionais? \*** Radio button options for "Sim" (selected) and "Não".

The form has a green header and footer, and a checkmark icon in the bottom right corner.

Imagem 8: Formulário digital da equipe social.

Por fim, para a equipe de engenharia e arquitetura também foi desenvolvido um conjunto de formulários digitais que, nesse caso, permitem tanto o detalhamento das vistorias realizadas com fins de diagnóstico e de acompanhamento das obras como a inclusão de um registro fotográfico e das propostas de intervenção elaboradas na forma de anexos. Os resultados desses atendimentos também podem ser vistos pela equipe de coordenação na forma de um painel dinâmico com números, gráficos, filtros e um mapa e podem ser revisados em uma segunda aba do aplicativo. Por fim, o fato de as vistorias e o processo de revisão dos projetos de intervenção e de acompanhamento de obra serem registrados na plataforma permite que a situação de elaboração das propostas seja acompanhada em tempo real desde o momento do levantamento até a sua conclusão.

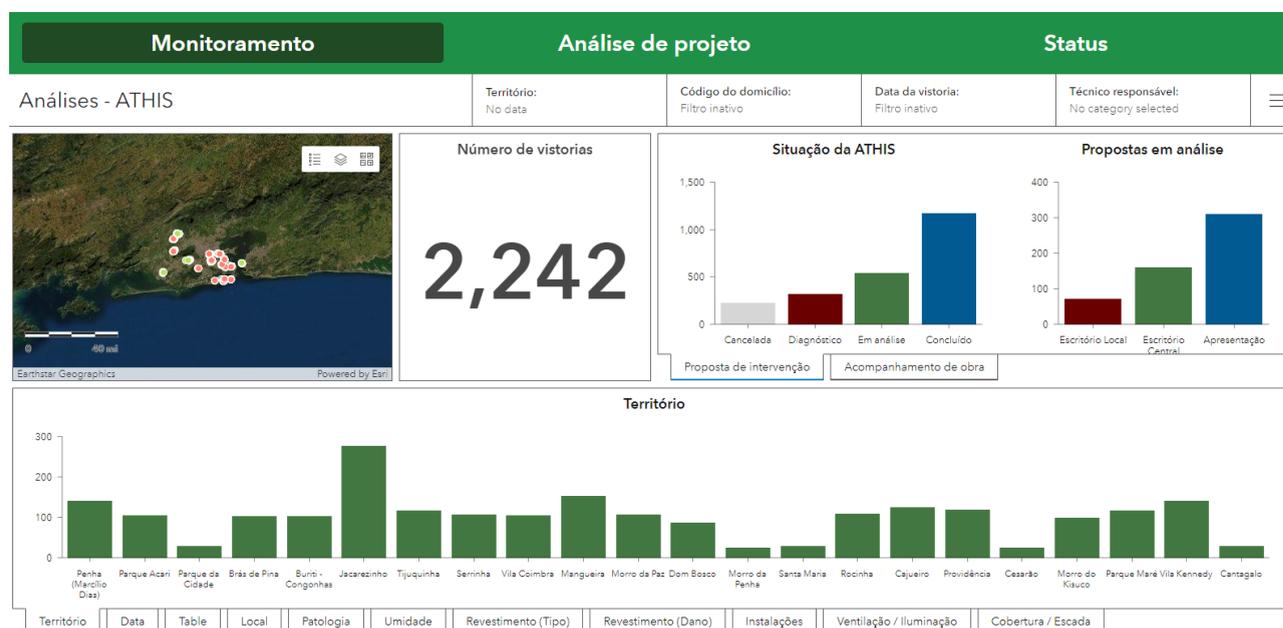


Imagem 9: Aplicativo de monitoramento da equipe técnica.





# resultados

# Conhecer a demografia de uma região é uma etapa fundamental para o diagnóstico de um território.

**P**ara atender ao propósito de conhecer e diagnosticar os 16 territórios atendidos pelo projeto NA RÉ-GUA, serão apresentados a seguir os resultados encontrados no censo. Os resultados estão divididos em cinco blocos que compreendem as 61 questões do censo.

## **Bloco 1** **Características sociodemográficas**

Conhecer a demografia de uma região é uma etapa fundamental para o diagnóstico de um território, porque permite compreender a composição da população, suas características e desafios. As questões demográficas são comuns a muitos estudos devido a sua capacidade descritiva e à facilidade de analisar os dados por segmento demográfico, facilitando a categorização. Na perspectiva do setor público, as características sociodemográficas auxiliam o gestor público a orientar políticas em torno das necessidades e demandas compartilhadas por uma população em determinado limite geográfico.

Este bloco possui 16 questões, sendo 11 referentes a todos os membros do domicílio e 5 direcionadas apenas ao responsável familiar. No sentido de construção de validade a partir da abrangência e da diversidade representada na amostra, algumas categorias devem ser balanceadas de acordo com os dados sociodemográficos censitários utilizados como parâmetros. Por exemplo, a distribuição entre homens e mulheres nos 16 territórios analisados é equilibrada com 54,2% de mulheres e 45,8% de homens, próximo da média do estado, cuja proporção é de 52,6% mulheres e 47,3% homens (PNADc, 2019). Entretanto,

destaca-se que 70,1% dos domicílios têm uma mulher como responsável familiar. Em Buriti-Congonhas e na Rocinha, esses valores chegam a 79% e 76%, respectivamente, conforme demonstra o gráfico 1.

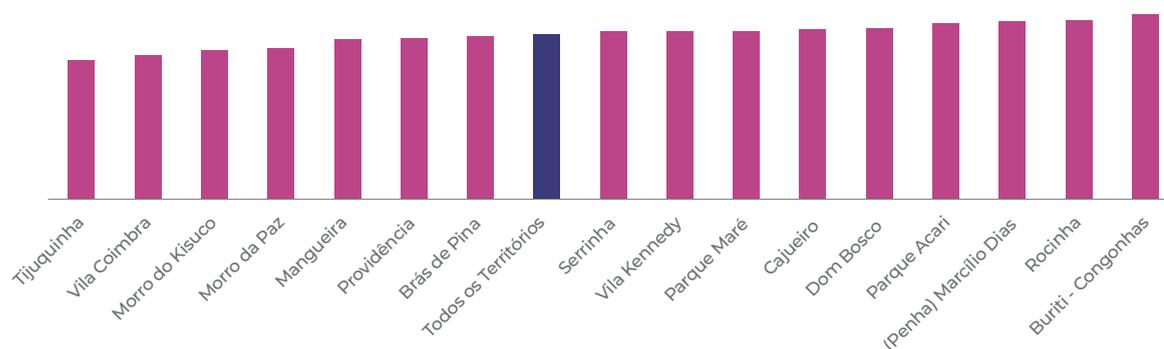


Gráfico 1: Distribuição de Famílias com mulher como responsável familiar

Conforme gráfico 2, os territórios são formados majoritariamente por pessoas não-brancas. Pardos e pretos correspondem a 72,6% da população. É no Cajueiro a maior concentração de pessoas que se autodeclararam pretas ou pardas (83,4%), enquanto a Tijuquinha possui a menor concentração (62,0%).

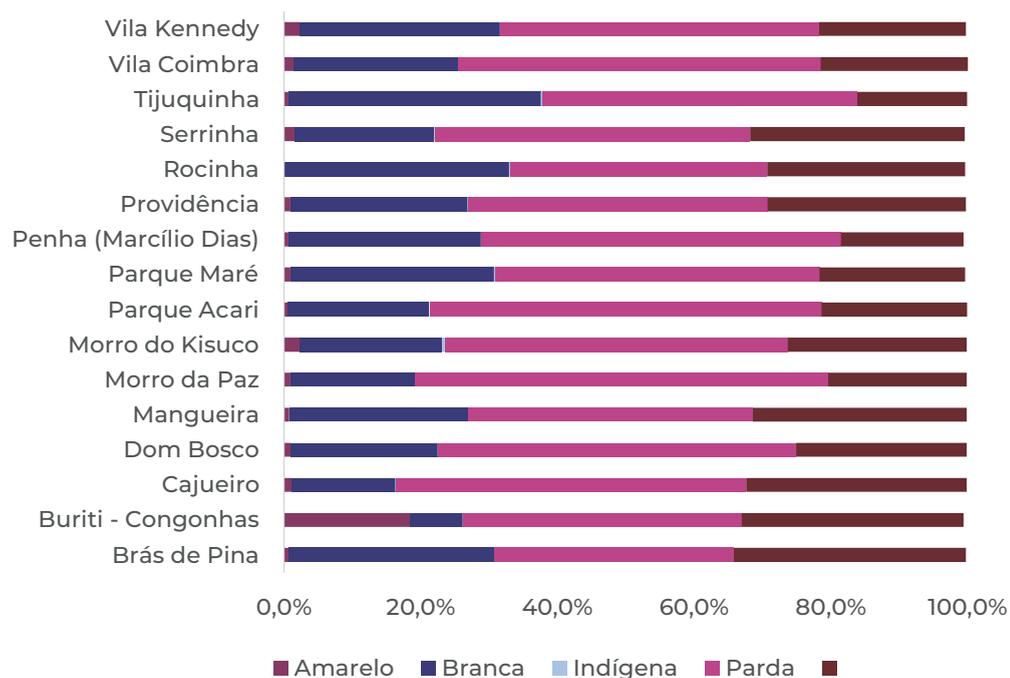
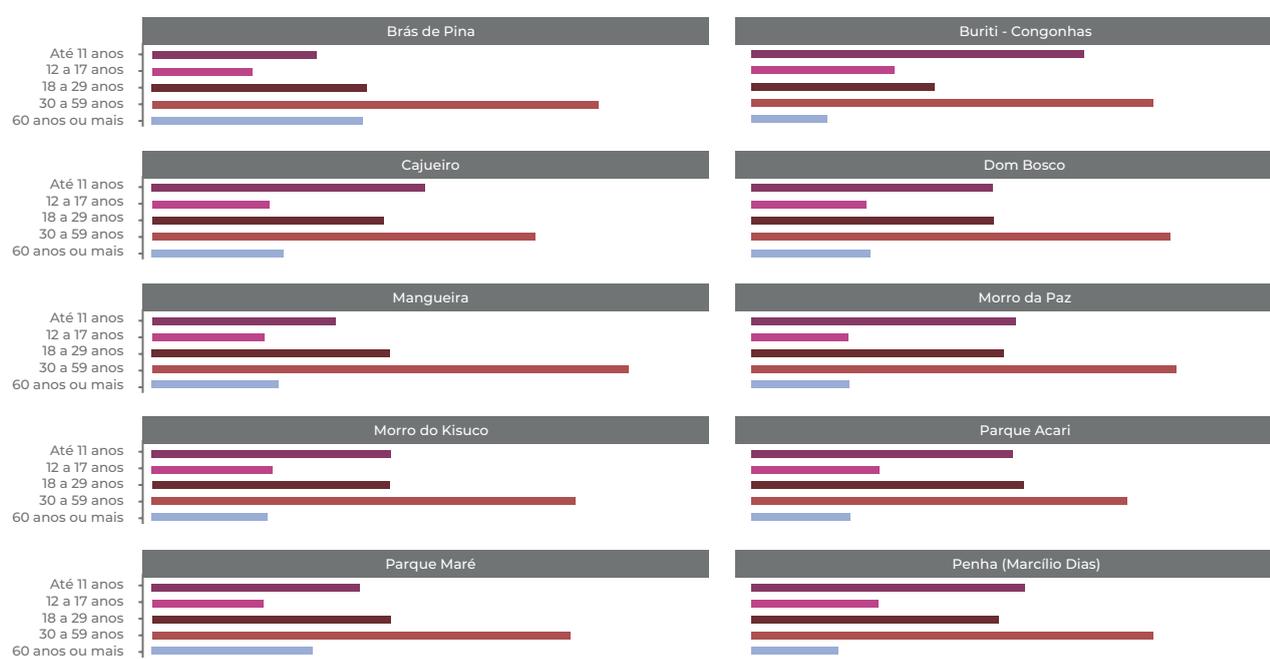


Gráfico 2: Distribuição de raça/cor dos membros de por território

Isso corrobora a pesquisa divulgada em 2015 pelo Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA) sobre o retrato das desigualdades de gênero e raça no Brasil. A pesquisa identificou que, no Brasil, 40,5% das famílias são chefiadas por mulheres. Esse número aumentou 33% na última década. A proporção da chefia familiar feminina aumenta 6% nas áreas urbanas, sendo 4% maior entre mulheres negras do que entre mulheres brancas. Mulheres são as únicas responsáveis por seus filhos 7,4 vezes mais do que homens, e mulheres negras ocupam essa posição 18% a mais do que mulheres brancas. Nota-se que no Censo do projeto NA RÉ-GUA os números encontrados são bem superiores do que os da amostra do IPEA, que considera a diversidade do espaço urbano e rural brasileiro. Isso expõe a vulnerabilidade sofrida pelas mulheres que exercem a chefia de família, muitas vezes como únicas responsáveis, principalmente nas áreas urbanas precárias. Ou seja, a desigualdade social brasileira tem espaço delimitado, gênero e cor

A distribuição da pirâmide etária entre os territórios é parecida. Buriti-Congonhas e Parque Acari destacam-se com um maior quantitativo de crianças e jovens até 29 anos (ambos com 58%). Em relação a todos os territórios juntos, 20,3% dos moradores têm idade entre 0 e 11 anos; 31,3% são adolescentes ou jovens entre 12 e 29 anos; 37,6% possuem de 30 a 59 anos; e idosos (a partir de 60 anos) correspondem a 10,8% de todos os membros encontrados. Buriti-Congonhas tem a menor proporção de idosos acima de 60 anos (6,7%). O gráfico 3 consolida essa informação.



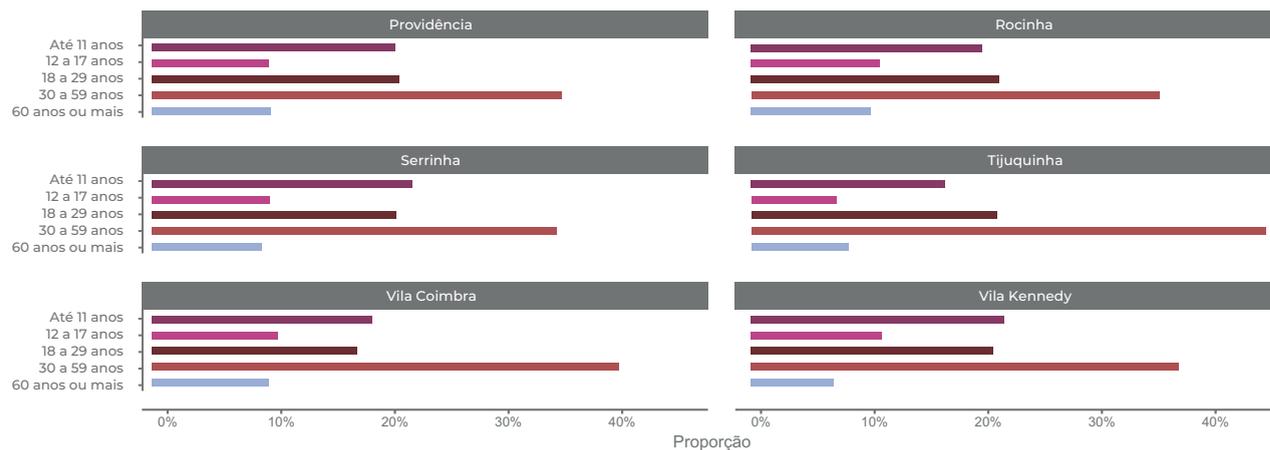


Gráfico 3: Distribuição de membros por faixa etária e território

Falar em melhorias habitacionais também abrange fazer com que todos os membros de um domicílio sejam incluídos. Uma política de habitação inclusiva acolhe as demandas dos moradores e adapta o domicílio às suas necessidades. Ao todo, há 1.261 domicílios (6,9% do total) com alguma pessoa com deficiência e 45,6% deles precisam de adaptações na casa que tragam mais acessibilidade aos seus moradores. Parque Maré é o território com a maior quantidade absoluta de domicílios onde moram pessoas com alguma deficiência (184 domicílios), mas é no Morro da Paz onde há a maior proporção de domicílios que precisam de adaptações (65,2%). Vila Coimbra e Rocinha destacam-se por possuírem, respectivamente, 10,4% e 9,4% dos domicílios com alguém que possui algum tipo de deficiência.

Em relação à escolaridade, ela é alta se comparada com a média do estado de 74,7% da população com no mínimo o Ensino Fundamental completo e fica perto da média do estado de pessoas que possuem até Ensino Médio (57,3%) (PNADc, 2019). Na pesquisa, apenas os responsáveis foram questionados sobre sua escolaridade: 95,2% possuíam pelo menos o Ensino Fundamental e 50,2%, o Ensino Médio. Em 9 dos 16 territórios entrevistados havia uma taxa menor que 50% de escolarização básica (pessoas com Ensino Médio completo) entre os responsáveis. A região da Rocinha possui a maior proporção de responsáveis com escolaridade inferior ao ensino fundamental (84,9%) e possui a menor proporção de quem possui no mínimo o Ensino Médio (26,8%). Parque Maré aparece com a segunda pior performance em relação ao Ensino Fundamental (92,3%), e Penha em relação ao Ensino Médio (34,9%). Vila Coimbra ocupa a terceira pior posição para

os dois níveis de escolaridade, com 93,0% possuindo apenas Ensino Fundamental e 35,8% o Ensino Médio. Os resultados dos demais territórios podem ser vistos nos próximos gráficos. A taxa de analfabetismo entre os responsáveis familiares de todos os territórios é de 4,0%. Na região da Rocinha, esse valor chega a uma sigla preocupante de 12,7%.

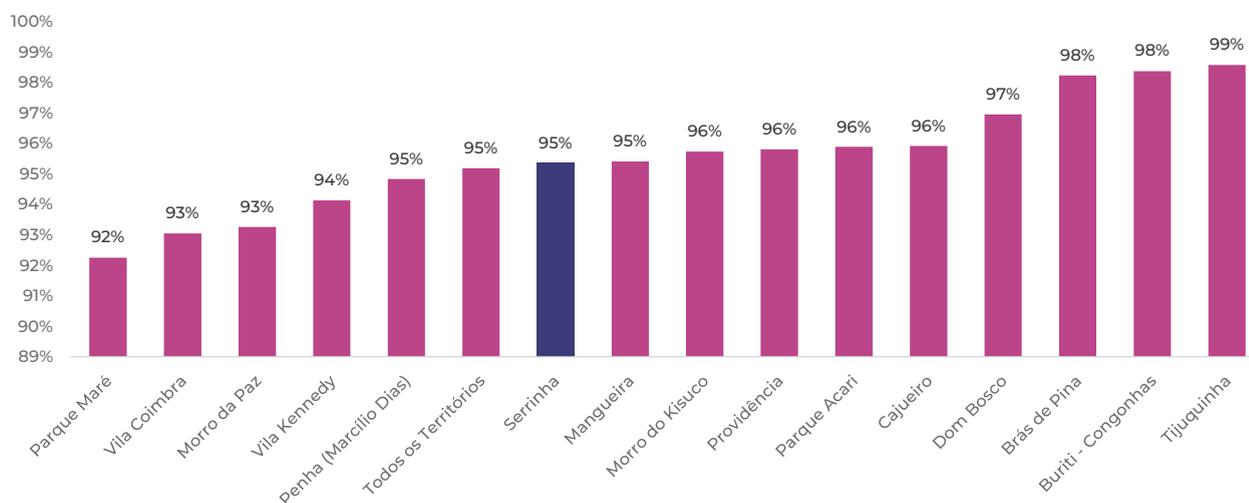


Gráfico x: Distribuição de responsáveis com pelo menos o Ensino Fundamental por território

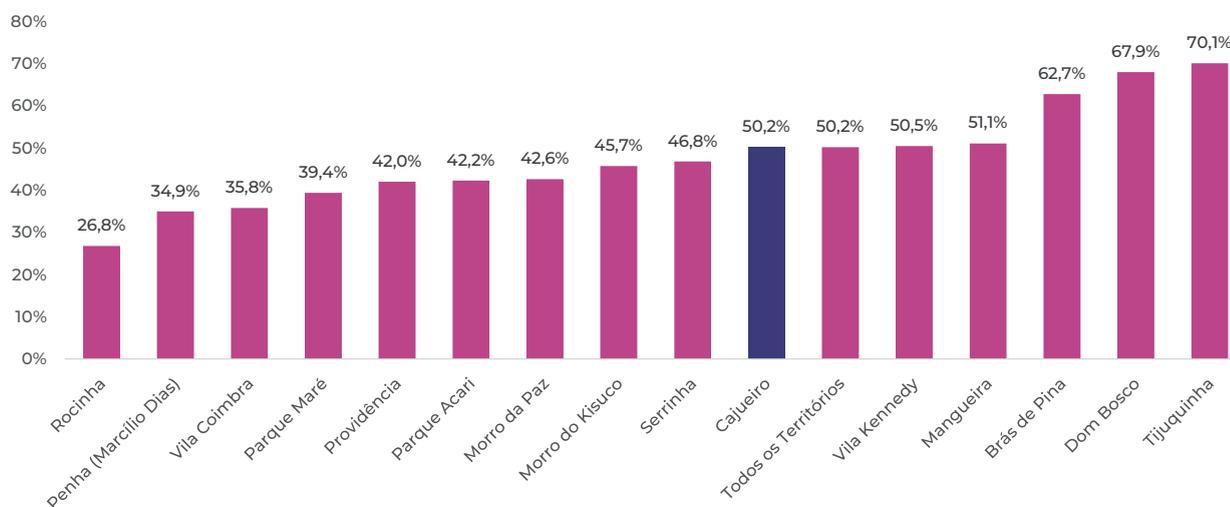


Gráfico x: Distribuição de responsáveis com pelo menos o Ensino Médio por território

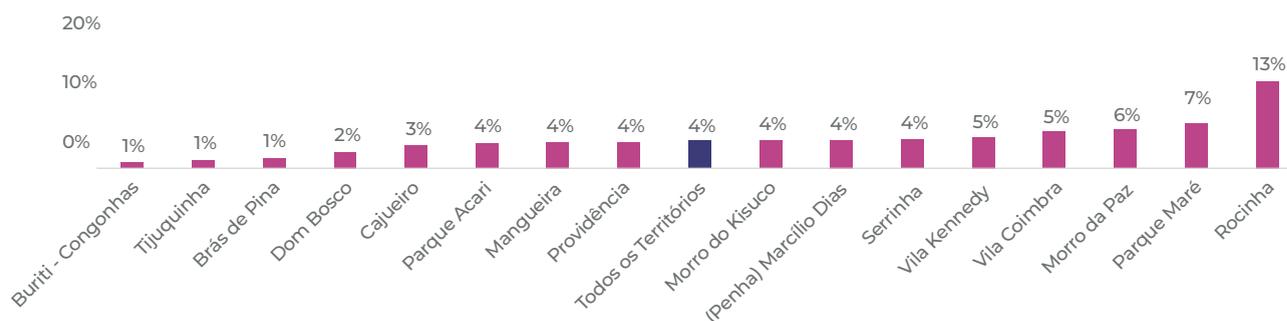


Gráfico 4: Distribuição de responsáveis analfabetos por território

Ainda em relação ao tema de escolarização e educação, em 14,2% dos domicílios havia pelo menos uma criança que não estava frequentando a escola no momento da entrevista. A pior situação é a da Rocinha (28,0%), seguida pelo Morro do Kisuco (26,2%). Dom Bosco e Penha (Marcílio Dias) apresentam as menores taxas de crianças fora da escola: 3,2% e 4,6%.

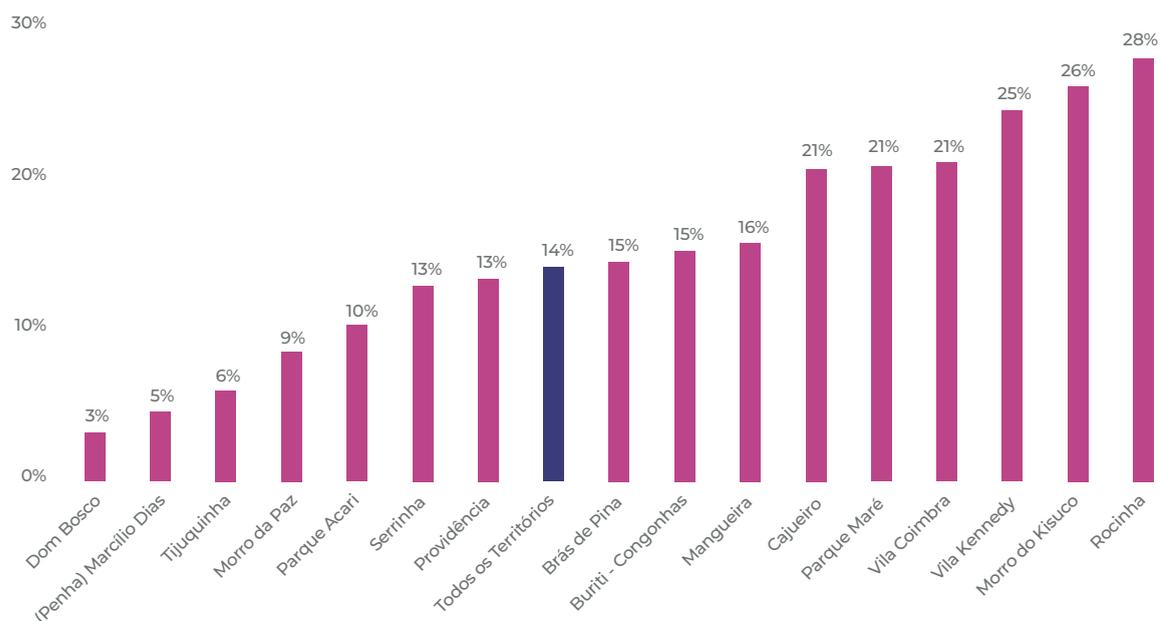


Gráfico 5: Distribuição de domicílios com crianças fora da escola

Os territórios apresentam uma quantidade baixa de adultos (maiores de 17 anos) exercendo alguma atividade remunerada na semana anterior à pesquisa. O território com a maior proporção é a Tijuquinha, com 72,1%. Em seguida está a Mangueira (59,3%), com uma diferença de 12 pontos percentuais. A média de todas as regiões é 45,0%, e apenas 4 territórios estão acima desse valor. Apenas 23% dos adultos declaram estar sob o regime CLT, estatutário ou militar.



Gráfico 6: Distribuição de adultos que exerceram atividades remuneradas por território

Além da pior taxa de pessoas maiores de 17 anos com trabalho remunerado, a Vila Kennedy também concentra a menor renda per capita (R\$ 298,83). Também seguindo a ordem decrescente do dado anterior, Buriti-Congonhas aparece com a segunda pior renda per capita (R\$ 312,31). A renda per capita média de todos os territórios é de R\$599,56. Já a renda média familiar de Buriti-Congonhas (R\$ 647,06) fica em último lugar e inverte sua posição com a Vila Kennedy, que possui renda de R\$ 697,15. Tijuquinha e Mangueira são os territórios com as maiores rendas, tanto per capita, R\$ 1.250,81 e R\$1.001,79 respectivamente, quanto se comparado com a renda média familiar (R\$ 2.627,64 e R\$ 2.188,07).

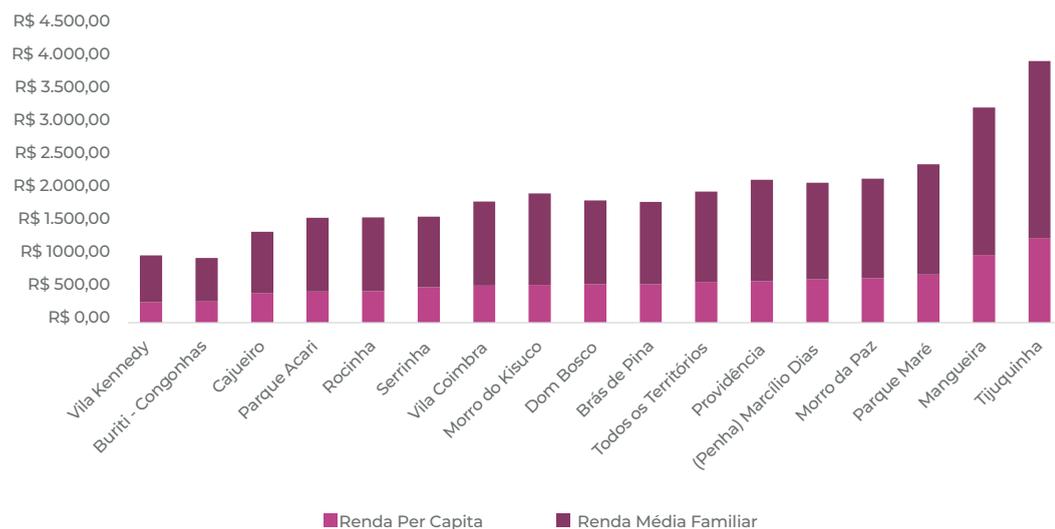


Gráfico 7: Renda Per Capita e Renda Média Familiar por Território

Para se verificar a questão da insegurança alimentar, foi perguntado se nos últimos 3 meses os moradores tiveram a preocupação dos alimentos acabarem antes de poderem comprar ou receber mais comida. Os territórios de Vila Kennedy e Rocinha são os que mais relataram sofrer com a insegurança alimentar, com 74,2% e 73,5% dos domicílios demonstrando tal preocupação. Na Tijuquinha, esse valor é bem inferior, com 27,9% dos domicílios registrando sobre insegurança alimentar. A média dos 16 territórios é de 54,8%.

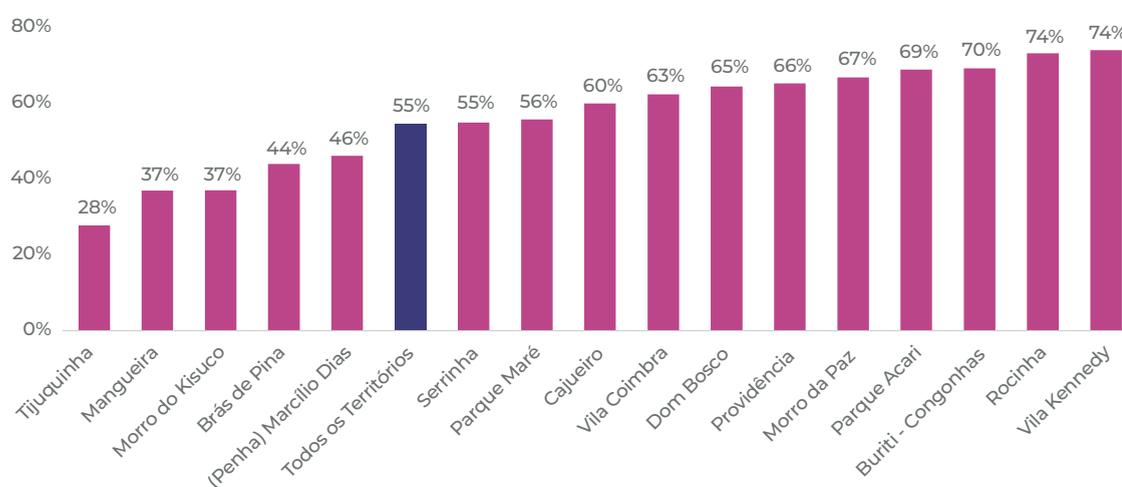


Gráfico 8: Distribuição de domicílios com insegurança alimentar por território

Para o acesso a serviços e a benefícios de transferência de renda é fundamental a existência da documentação civil. Em todos os territórios, mais de 96% dos responsáveis familiares possuem CPF e documentação de registro civil. Serrinha e Vila Coimbra possuem as menores taxas, mas estão entre 96% e 98% para os dois tipos de documento. Em 11 dos 16 territórios, mais de 70% das famílias possuem NIS, contudo, Vila Kennedy, que possui a pior renda per capita, está abaixo dessa faixa, com 67,6%.

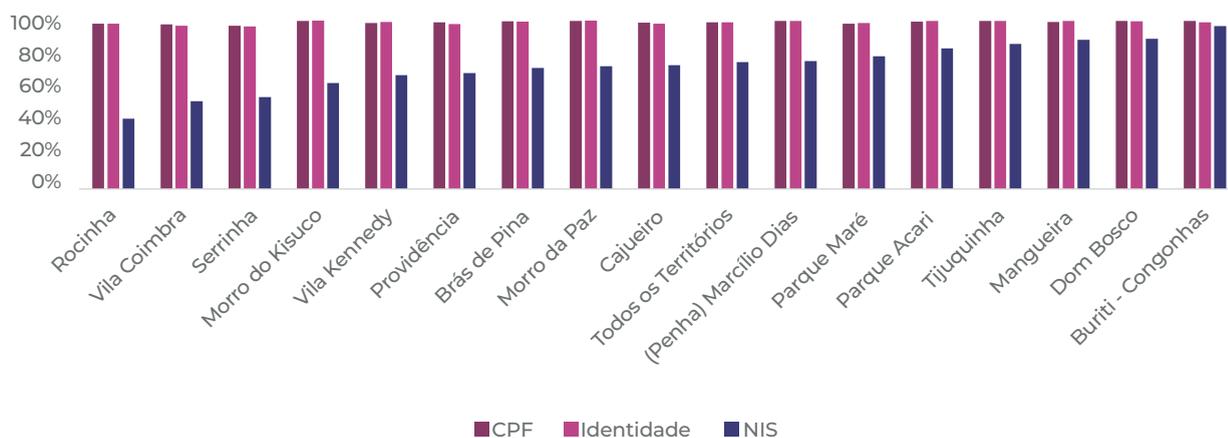


Gráfico 9: Distribuição de documentação entre responsáveis familiares por território.

A renda média proveniente de benefícios de transferência de renda em todos os territórios é de R\$ 294,50. A região da Mangueira é a que possui a maior média (R\$ 481,00), e Buriti-Congonhas aparece com a menor média de valores recebidos (R\$ 182,12). Esse resultado pode ser um indicativo da dificuldade de acesso que as populações concentradas em lugares mais vulneráveis enfrentam para conseguir os benefícios de transferência de renda, mesmo essas populações sendo as que mais necessitam. O primeiro e o último lugar são ocupados pelos mesmos territórios, tanto em relação a renda média por território quanto a renda média proveniente de benefícios de transferência de renda. Na variável de insegurança alimentar, estes dois territórios também aparecem nos extremos. Contudo, mesmo com um valor médio menor, Buriti-Congonhas é o local com a maior proporção de famílias que recebem o Auxílio Brasil (antigo Bolsa Família), com 42,2% das famílias sendo contempladas com o benefício. A Mangueira, por outro lado, não se encontra no outro extremo no caso dessa variável. A região é a terceira com a maior proporção de famílias recebendo o benefício (37,4%). A região da Tijuquinha é a que possui a menor proporção, com 7,6% dos domicílios possuindo Auxílio Brasil. Em relação a outros benefícios de transferência de renda, como Cartão Família Carioca (CFC), Benefício de

Prestação Continuada (BPC) e Auxílio Emergencial, as cifras de beneficiados é bem menor. O CFC e o BPC têm a maior concentração de beneficiários (de forma relativa) na Penha (3,7% e 3,8%). Já o Auxílio Emergencial, tem a maior quantidade proporcional de beneficiários na Mangueira, com 4,8% famílias.

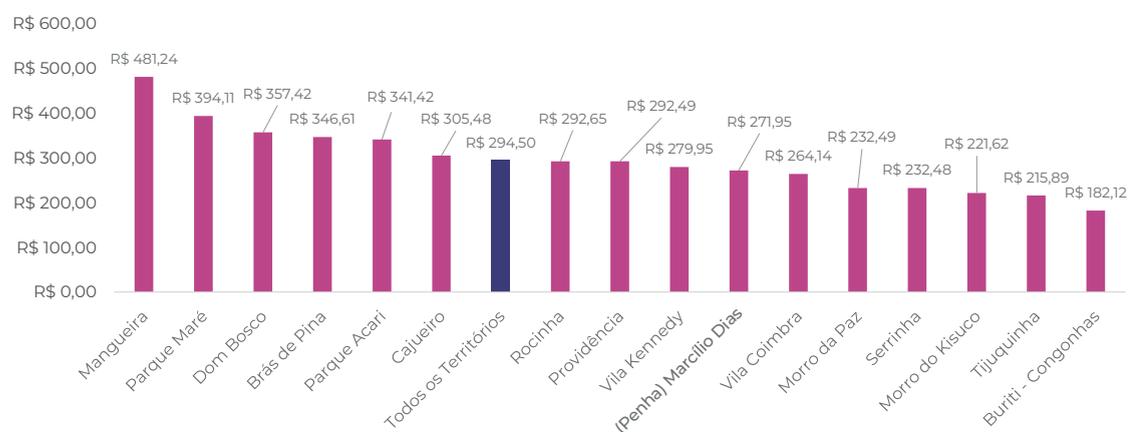


Gráfico 10: Renda média recebida em benefícios de transferência de renda por território

Território	Bolsa Família	BPC	CFC	Auxílio Brasil
Brás de Pina	16,79%	1,59%	1,59%	1,11%
Buriti - Congonhas	42,18%	3,02%	0,52%	1,77%
Cajueiro	21,70%	1,60%	0,00%	3,14%
Dom Bosco	36,38%	2,79%	0,00%	0,47%
Mangueira	37,39%	1,73%	0,79%	4,87%
Morro da Paz	30,19%	2,96%	0,00%	2,16%
Morro do Kisuco	24,59%	1,03%	1,29%	1,89%
Parque Acari	33,81%	3,09%	0,47%	0,93%
Parque Maré	17,00%	2,53%	0,00%	2,53%
Penha (Marcílio Dias)	26,92%	3,86%	2,00%	0,90%
Providência	25,30%	3,92%	3,74%	6,95%
Rocinha	23,83%	2,02%	0,64%	0,74%
Serrinha	23,60%	3,20%	0,62%	3,70%
Tijuquinha	7,60%	2,42%	0,72%	2,62%
Todos os Territórios	25,82%	2,07%	0,30%	2,62%
Vila Coimbra	27,85%	1,22%	0,61%	2,85%
Vila Kennedy	40,16%	0,00%	1,14%	0,33%

Tabela 2: Proporção de famílias que recebem benefícios de transferência de renda

As informações do bloco 1 ajudam a entender as vulnerabilidades e desafios enfrentados pelas famílias dos territórios do projeto NA RÉGUA. Os números destacam vários mecanismos de auto reforço que produzem e reproduzem o ciclo da pobreza, diminuindo as chances da criação de padrões de desenvolvimento locais. Essas 'armadilhas da pobreza', tal como as chama o Nobel da Economia em 2001, o doutor Joseph Stiglitz, dificilmente são desarmadas com uma solução isolada e pontual. É mister a intervenção multidisciplinar nesses territórios com a presença do Estado para garantir soluções integradas e contínuas. O fenômeno da descontinuidade de políticas públicas, devido às trocas de mandatos políticos, é uma ameaça à efetividade do progresso alcançado através do investimento público. O ideal é que as políticas públicas sejam revisadas e aprimoradas para conseguirem produzir os impactos de longo prazo necessários para ruptura do ciclo da pobreza. A criação de mecanismos que permitam a análise dos resultados e a avaliação da política são fundamentais para viabilizar essa continuidade e para permitir que os laços intersetoriais se consolidem em uma rede eficiente e eficaz apta a dar respostas.

## **Bloco 2** **Características do domicílio**

O questionário de busca ativa do Projeto possui 14 perguntas no bloco de características que buscam compreender o padrão construtivo do imóvel, da presença de módulo hidrossanitário e da habitabilidade referente ao conforto, envolvendo o adensamento habitacional, circulação do ar no domicílio e da umidade. Os resultados apresentados neste bloco não podem ser calculados de maneira conjunta, sob a pena de duplicidade de cálculo.

### **Padrão construtivo do imóvel**

O padrão construtivo do imóvel é composto pela presença ou não de revestimento nos pisos e nas paredes da fachada do domicílio e se possui ou não laje. Quando é identificado um material improvisado no padrão construtivo da fachada do imóvel, este também é considerado como sem revestimento, entretanto, a informação sobre o tipo de material utilizado é recolhida. Geralmente são usados madeira reaproveitada, tapumes e sacos plásticos.



O mesmo procedimento é realizado para os pisos e a laje do domicílio. O padrão predominante entre os pisos sem revestimento é o cimentado, seguido pelo piso de terra. A média de domicílios sem revestimento no piso para todos os territórios é aproximadamente 29,5%, representando quase um terço do total de entrevistas realizadas. O gráfico 11 apresenta a informação sobre a inadequação do revestimento de pisos.

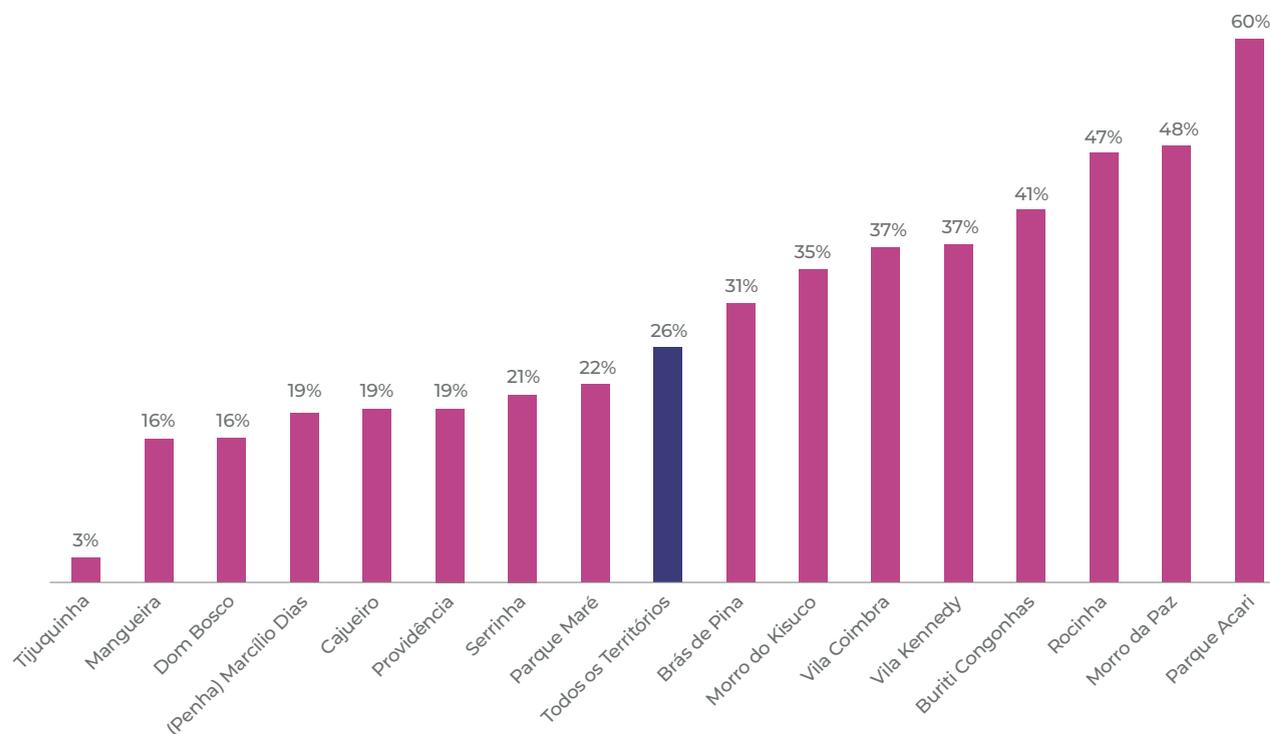


Gráfico 11: Percentual de domicílios sem revestimento no piso de acordo com território.

Em relação ao padrão de revestimento das fachadas dos imóveis, 12 dos 16 territórios estudados possuem acima de um terço dos domicílios sem nenhum tipo de revestimento. O pior resultado foi identificado no território da Vila Kennedy, com 53,2% das casas sem revestimento nas paredes. No território do Parque Maré, a fachada feita de algum material improvisado, como madeiras ou tapumes, sacos plásticos, entre outros, corresponde a 25% dos domicílios entrevistados. O gráfico 12 apresenta a informação sobre a inadequação do revestimento das fachadas.

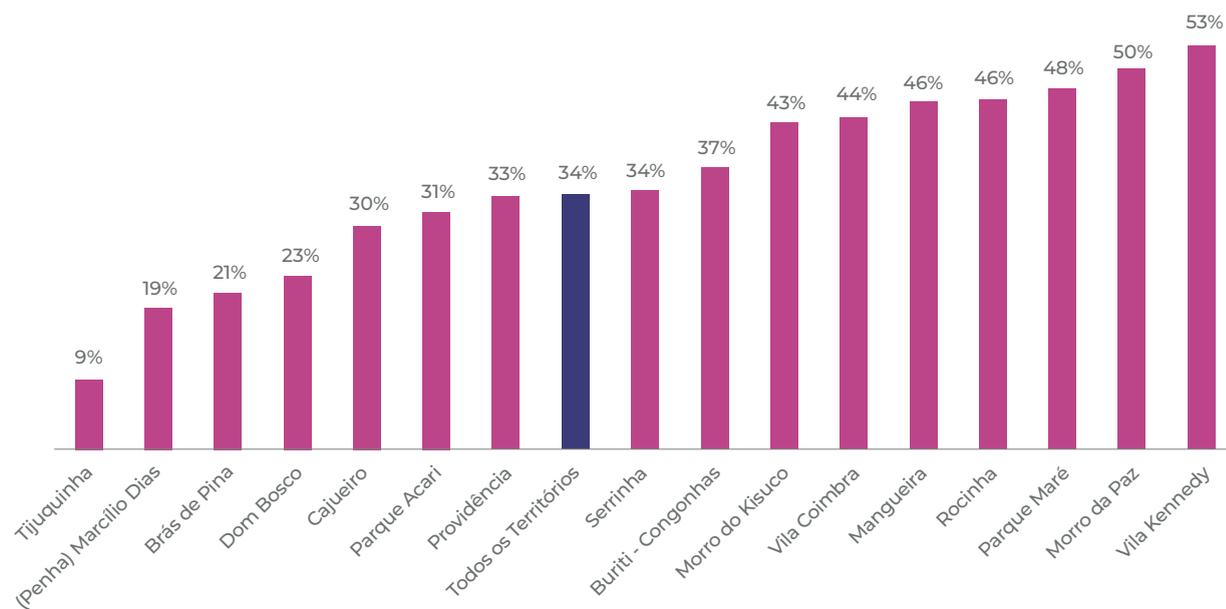


Gráfico 12: Percentual do padrão de revestimento das fachadas dos domicílios por território

Embora não existam diferenças significativas entre os diversos territórios estudados, a Rocinha e Morro da Paz destacam-se entre os piores resultados, analisando os revestimentos de pisos e fachadas. Nesses locais, 47% dos domicílios não possuem tais revestimentos.

Em média, 36% dos domicílios nos territórios estudados não possuem laje. Como agravante, aqueles que possuem a cobertura utilizam predominantemente o amianto, uma substância altamente tóxica. A Tabela 3 apresenta um compilado dos resultados analisados quanto ao padrão construtivo dos domicílios consultados no censo.

Território	Piso sem revestimento	Piso de alvenaria sem revestimento	Sem laje
Brás de Pina	30,9%	20,7%	8,8%
Buriti – Congonhas	41,2%	37,1%	60,1%
Cajueiro	19,2%	29,6%	28,3%
Dom Bosco	15,9%	22,9%	44,1%
Mangueira	15,8%	45,8%	32,1%
Morro da Paz	48,2%	50,1%	47,2%
Morro do Kisuco	34,6%	43,1%	47,2%
Parque Acari	60,0%	31,4%	31,2%
Parque Maré	21,9%	47,5%	33,3%
Penha (Marcílio Dias)	18,7%	18,7%	33,0%
Providência	19,2%	33,4%	37,3%
Rocinha	47,4%	46,1%	15,0%
Serrinha	20,7%	34,1%	33,8%
Tijuquinha	2,7%	9,3%	51,9%
Vila Coimbra	37,0%	43,7%	42,7%
Vila Kennedy	37,3%	53,2%	31,9%

Tabela 3 – Padrão construtivo dos domicílios.

A falta de revestimento de pisos e paredes ou um revestimento com materiais impróprios, como madeira aproveitada, palha, taipa sem revestimento ou outros materiais frágeis, leva a um maior risco de proliferação de doenças e aumento da umidade, além de gerar um desconforto aos moradores daquele domicílio. Embora a alvenaria sem revestimento não seja considerada na categorização de domicílios inadequados da FJP como rústico, ela eleva a probabilidade desses riscos.

## Módulo hidrossanitário e banheiros de uso comum

O módulo hidrossanitário é considerado completo quando o entrevistado declara ter o chuveiro, vaso sanitário e pia no banheiro. Quando há a falta de qualquer um desses itens essenciais, o módulo é considerado incompleto. Em média, 24,8% dos domicílios estudados pelo Projeto não possuem o módulo hidrossanitário completo. O gráfico 13 apresenta o percentual de módulos incompletos observados por território.

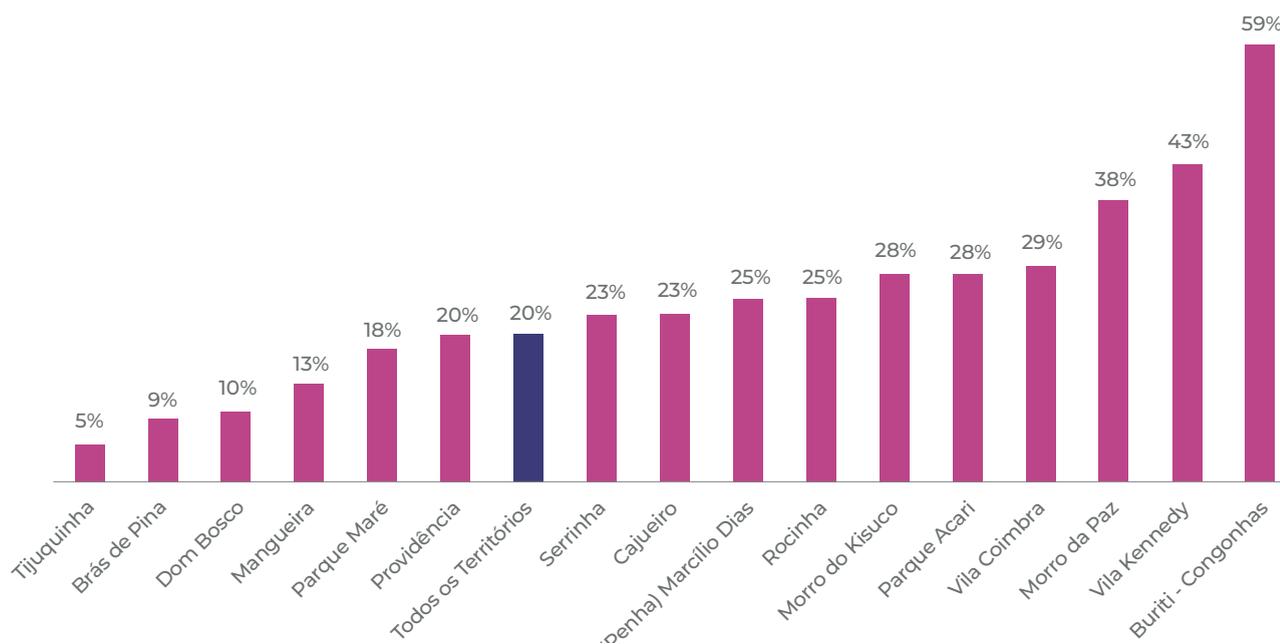


Gráfico 13: Percentual dos domicílios que possuem o módulo hidrossanitário incompleto.

O módulo é composto por Chuveiro, Vaso e Pia.

O território Buriti – Congonhas apresentou um dos piores resultados, com 59,5% dos domicílios sem a presença completa de módulo hidrossanitário. Em seguida, estão os territórios de Vila Kennedy e Morro da Paz com 43% e 38%, respectivamente. A pia é o item que mais falta nesses módulos.

Outro item analisado é a presença do banheiro de uso exclusivo para o domicílio ou sendo comum o uso compartilhado entre domicílios próximos. Os resultados não atingiram valores expressivos, e somente 0,45% dos domicílios em todos os territórios possuem banheiro compartilhado. O Parque Maré foi o único a obter mais de 1% de compartilhamentos.

É desnecessário enfatizar o problema da falta de acesso a itens, como uma pia para lavar as mãos após o uso do vaso sanitário. Doenças como cólera e diarreia matam ainda nos dias de hoje, principalmente crianças e idosos. A pandemia de Coronavírus enfatizou a necessidade de lavar as mãos várias vezes ao dia. Ou seja, cerca de 24,8% da população dos territórios estudados não tiveram condições ideais de segurança e higiene durante a pandemia, o que aumentava os riscos de contágios em toda a comunidade e arredores. Embora menos expressivo, a partilha de banheiros aumenta os riscos de doenças de contato e obriga os moradores a enfrentarem condições adversas para realizar a sua higiene, como chuva, por exemplo.

### Adensamento habitacional e percepção de conforto

A partir do cruzamento de informações coletadas no questionário do total de pessoas que residem no domicílio e o número de cômodos que servem como dormitório, foi possível calcular o adensamento habitacional. Foi considerado como adensamento excessivo quando há três ou mais integrantes da família por dormitório. O gráfico 14 representa todos os domicílios estudados onde o adensamento excessivo foi constatado, por território.

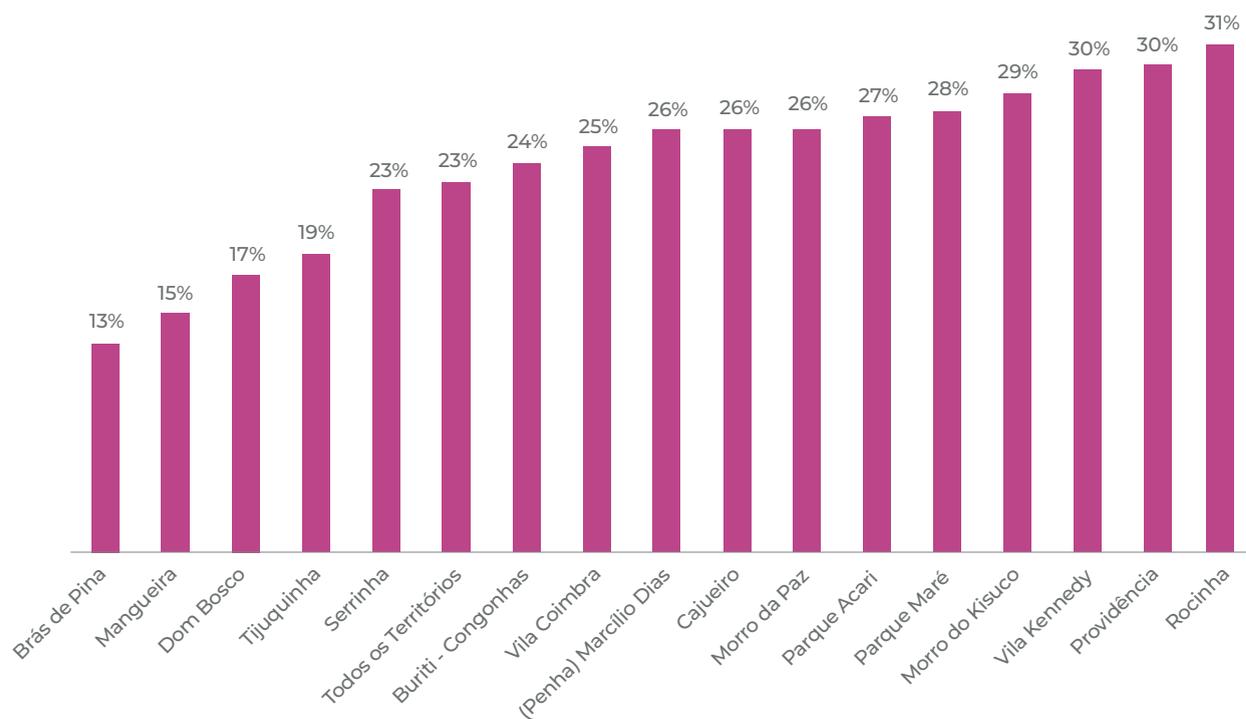


Gráfico 14: Percentual dos domicílios que possuem três ou mais pessoas por dormitório.

Os resultados apresentados mostram que a maioria dos 16 territórios entrevistados possuem taxas entre 24% e 30% dos domicílios com adensamento habitacional excessivo. Os três destaques de pior resultado foram nas localidades de Vila Kennedy, Providência e Rocinha. Dados produzidos pela Casa Fluminense, a partir do Censo 2010 e do Índice de Progresso Social 2018, apontam que 300 mil casas na Região Metropolitana do Rio de Janeiro têm mais de 3 pessoas por quarto. Historicamente, esses três territórios possuem um alto percentual de adensamento habitacional nos domicílios.

O segundo item analisado nos domicílios é sobre a percepção de conforto, composta pela opinião dos moradores com relação aos barulhos e ruídos ouvidos da rua, umidade, qualidade da ventilação no interior da casa e ausência de janelas. Por vezes existem janelas, mas estas estão obstruídas. Também foi perguntado sobre a percepção geral sobre o conforto no domicílio. O gráfico 15 apresenta um resumo dos principais resultados identificados, complementados pelo conteúdo da Tabela 3.

A percepção geral de conforto foi dividida em uma escala entre muito confortável, confortável, desconfortável e muito desconfortável, sendo considerada exclusivamente a opinião do entrevistado como parâmetro de resposta. O gráfico 15 apresenta o resultado por território.

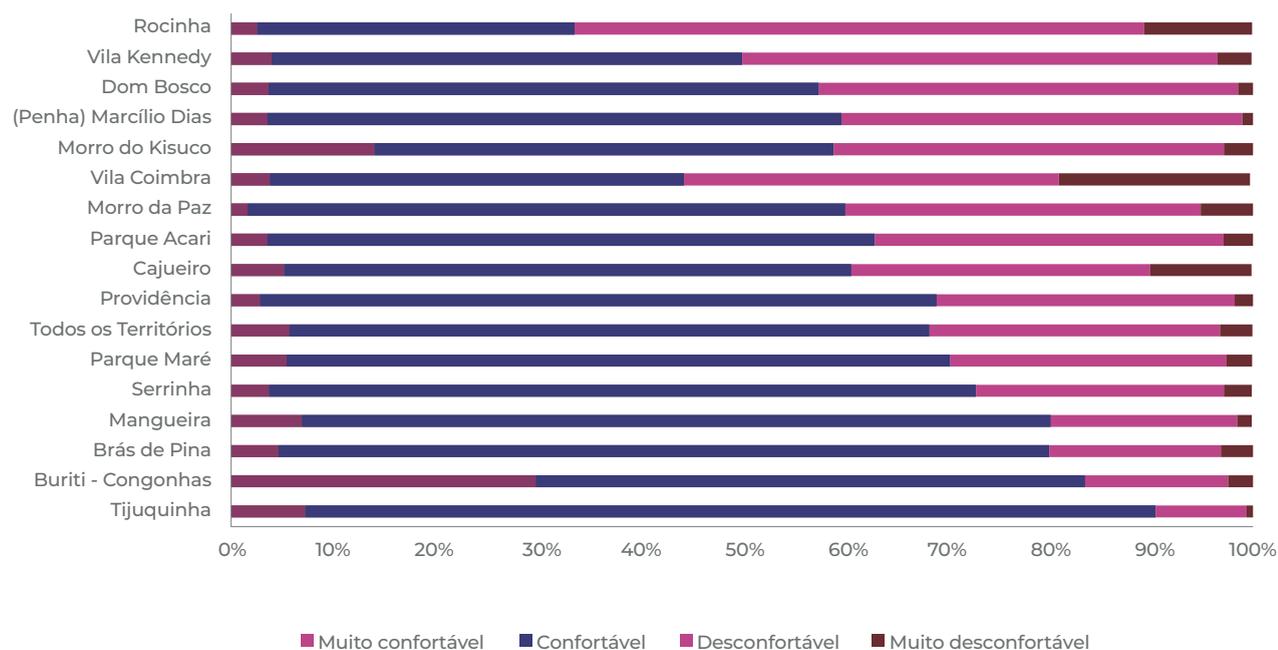


Gráfico 15: Percepção de conforto nos domicílios

Em termos absolutos, a partir da soma dos resultados de todos os territórios, o padrão mais recorrente é o da percepção do domicílio confortável, representando 63% do total de entrevistados. Em relação ao desconforto, a maioria dos territórios mantém uma média de 31% entre desconfortável e muito desconfortável. Os piores territórios com domicílios considerados desconfortáveis são: Rocinha (56%), Vila Kennedy (47%) e Dom Bosco (41%). Os demais territórios estão dentro da média citada. Contudo, foi possível identificar que em Vila Coimbra quase 20% dos domicílios foram considerados muito desconfortáveis, a partir da opinião dos entrevistados.

Quanto à umidade, 59% dos entrevistados em todos os territórios declararam que a casa é úmida ou muito úmida. Pelo menos um terço dos domicílios em todos os territórios têm a casa úmida. Os piores resultados foram identificados na Rocinha e no Cajueiro, com 47% e 45%, respectivamente. O gráfico 16 apresenta o resultado consolidado por território.

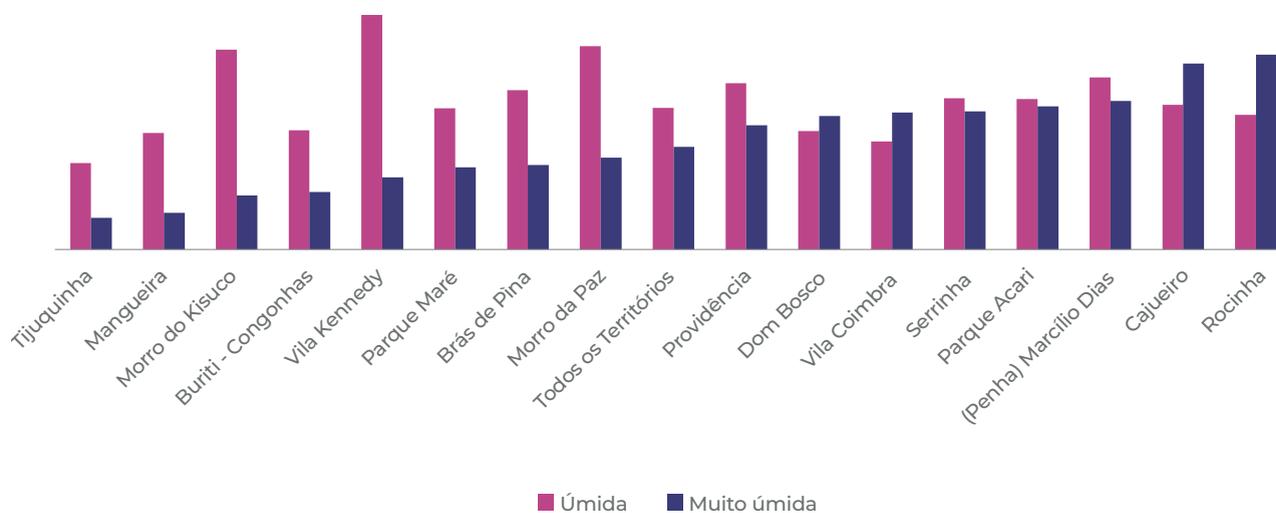


Gráfico 16: Percepção quanto à umidade no domicílio por território

O segundo item analisado em relação ao conforto no domicílio é a ventilação. Os resultados obtidos mostram que 36,7% dos entrevistados em todos os territórios possuem uma ventilação inadequada no domicílio. Os piores territórios com esse resultado são os da Rocinha (66%), Penha (Marcílio Dias) (57%) e Cajueiro (52%). Contudo, foi possível observar que 13 áreas mantiveram resultados acima dos 30% em relação a problemas com a ventilação.

A partir do cruzamento das informações obtidas no questionário, é possível inferir que o problema de ventilação tem relação direta com domicílios úmidos ou muito úmidos no território. Os três territórios que figuram entre os piores quanto à ventilação também estão entre aqueles que possuem os piores resultados em relação à umidade. O gráfico 17 apresenta os resultados consolidados por território quando à ventilação.

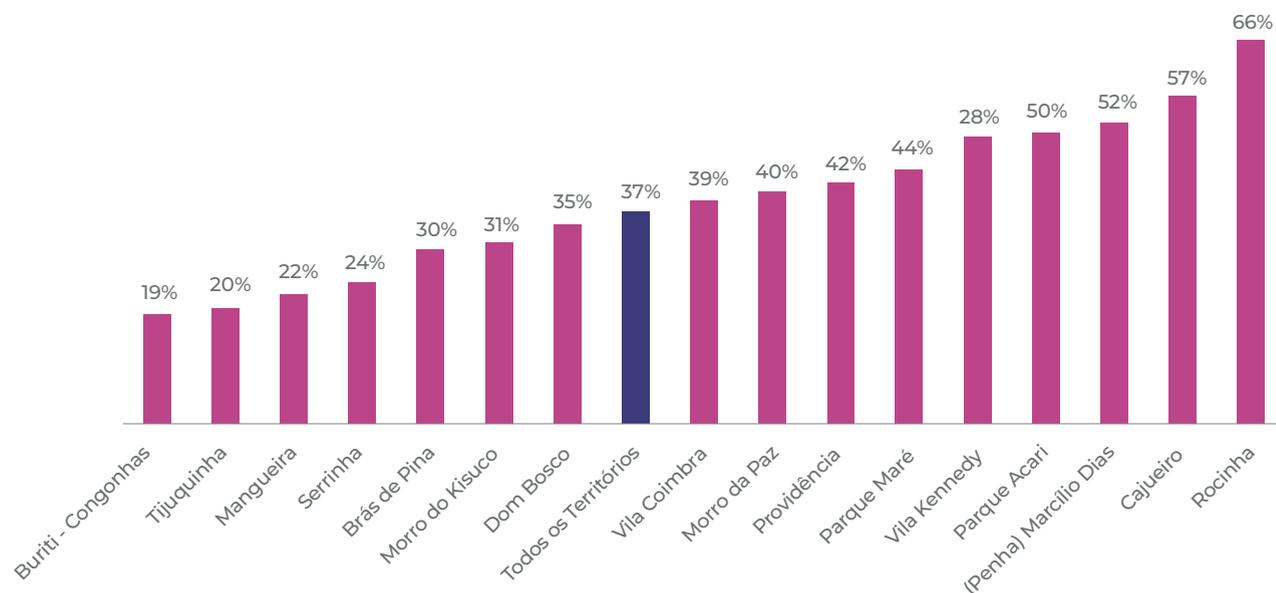


Gráfico 17: Percentual de domicílios que não possuem ventilação adequada.

Em média, 37% dos domicílios nos territórios não possuem ventilação adequada ou são completamente sem ventilação. Além disso, é possível perceber que 23% dos domicílios possuem alto nível de adensamento habitacional e, quando comparados de forma individual, Rocinha está em primeiro entre os territórios com problemas de ventilação, umidade e adensamento habitacional. Os demais territórios também seguem um padrão semelhante dos resultados, quando comparados aos gráficos apresentados anteriormente.

A falta de ventilação no domicílio, além de causar baixa sensação de conforto, favorece o contágio de doenças respiratórias, como pneumonia e gripe. Portanto, pode ocasionar uma série de riscos à saúde dos moradores do domicílio, especialmente naqueles em que ainda há alto adensamento habitacional. Esse problema agravou-se com a pandemia de coronavírus, onde a necessidade de ventilação era fundamental para evitar a concentração do vírus nas habitações.



## Bloco 3

### Acesso a serviços, equipamentos e conectividade

No terceiro bloco, foram levantadas questões referentes à oferta e acesso a serviços de infraestrutura urbana para ampliar a política pública na perspectiva do direito à cidade. Uma política pública de Habitação de Interesse Social tem de entender que a convivência é a vivência do espaço urbano a partir das condições de moradia. Precisa entender os trajetos por onde as pessoas circulam, as escolas, os pontos de ônibus, os estabelecimentos de saúde, as creches, os asilos, os presídios, os diferentes locais de trabalho, de aprendizado, de lazer e confraternização. Nesse sentido, as comunidades menos favorecidas acolhem a população mais vulnerável edificadas à parte da cidade formal. Esses espaços são prejudicados não apenas pela fragilidade estrutural de suas moradias, mas principalmente pela falta de infraestrutura em seu entorno.

Problemas como a falta de água e de saneamento, coleta de lixo inadequada e recorrente falta de energia em um determinado território, são fatores que reforçam a desigualdade em relação a outras partes da cidade. Principalmente quando se entende que a questão da habitação envolve um ambiente saudável interno e externo capaz de promover o bem-estar dos residentes daquela região. O censo de inadequação habitacional levantou informações sobre o acesso à água, esgotamento e coleta regular de lixo e acesso à energia por considerar esses indicadores fundamentais para a dignidade humana, segundo os estudos sobre pobreza multidimensional.

#### Acesso à água e esgotamento

No território de Dom Bosco, 45,5% das famílias responderam ter pelo menos uma caixa d'água, e 59,7% responderam ter um fornecimento de água adequado. Foi perguntada a frequência da entrada de água no domicílio, e apenas os domicílios que responderam “sempre tem, nunca falta” foram considerados como tendo o abastecimento adequado. O território com pior fornecimento foi Buriti-Congonhas, onde apenas 5% das moradias possuem abastecimento adequado, o que agrava a situação já precária destacada nos restantes indicadores já relatados. Os demais territórios com pior nível de abastecimento são: Providência (11,2%), Mangueira (11,4%) e Morro do Kisuco (12,6%). Em relação a ter caixa d'água, há uma diferença de 26 pontos percentuais entre o último lugar (Dom Bosco) e o penúltimo, a Penha, com 71%, sendo a média de todos os territórios 81%.

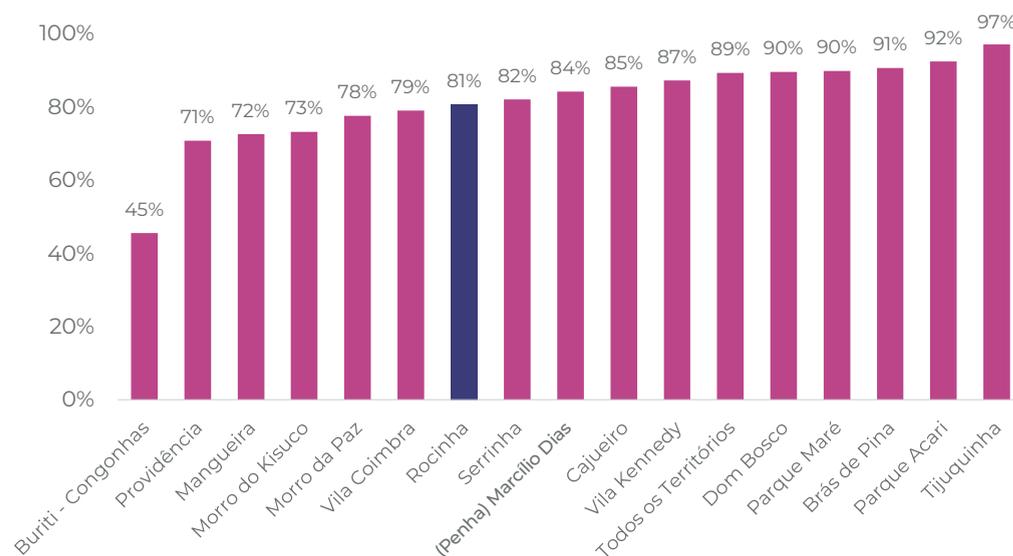


Gráfico 18: Distribuição de domicílios com pelo menos uma caixa d'água por território

Na distribuição das proporções entre os territórios em relação ao abastecimento de água, é enorme a diferença entre o primeiro e o último lugar. Enquanto Tijuquinha aparece com 93% de domicílios com abastecimento adequado, Buriti-Congonhas aparece com menos 87 pontos percentuais. Apenas três territórios possuem mais de 70% de um fornecimento de água adequado; a média fica em 47,8%.

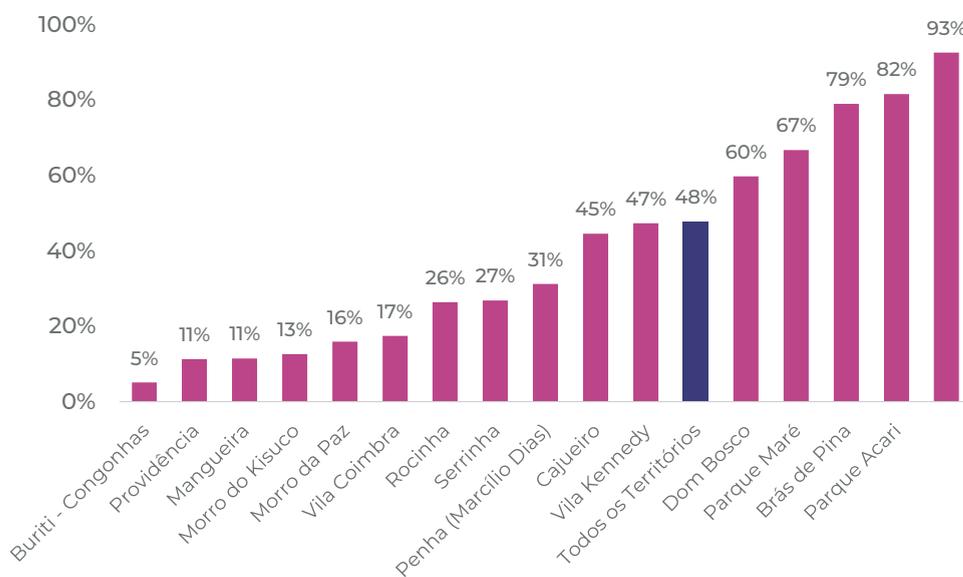


Gráfico 19: Distribuição de domicílios com abastecimento de água adequado por território

As alternativas da questão sobre esgotamento, assim como o abastecimento de água, foram agrupadas a fim de categorizar o esgotamento como regular ou irregular. Apenas os domicílios que responderam ter rede coletora de esgoto foram considerados regulares. A diferença entre os que ocupam os extremos da classificação também é enorme. O Parque Acari aparece com a maior proporção de respondentes com esgotamento regular (84,2%), enquanto na Mangueira apenas 0,4% responderam possuir essa rede de esgoto. Mesmo com um valor máximo menor que o do fornecimento de água adequado, a média de todos os territórios em relação ao esgotamento é maior (51,7%).

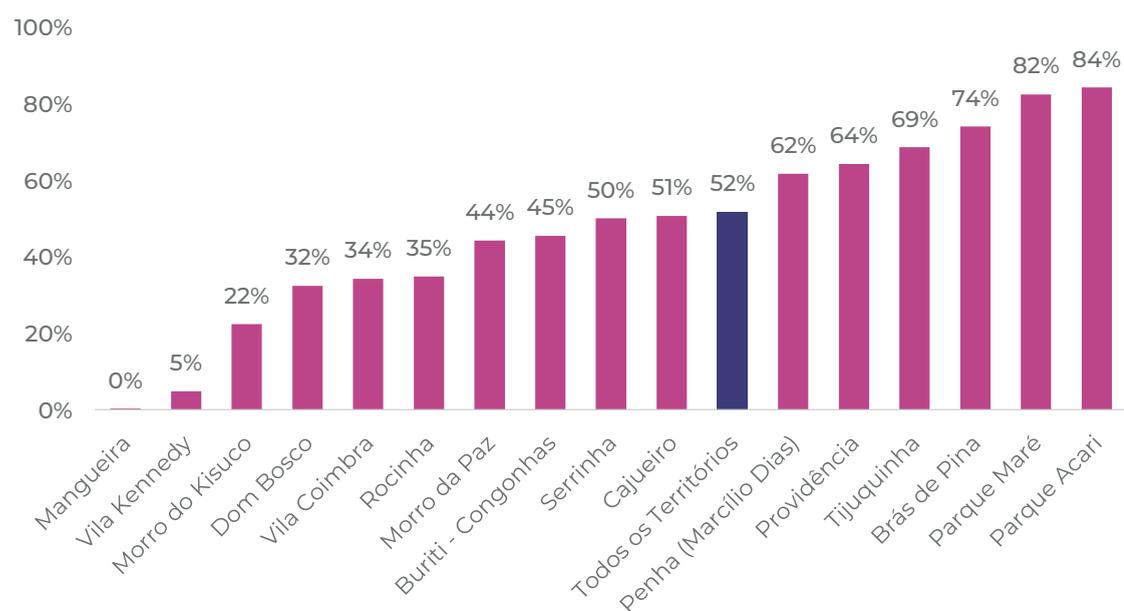


Gráfico 20: Distribuição de domicílios com esgotamento regular por território

Água em si é um direito humano universal muitas vezes negado ou oferecido sem segurança. Proliferação de pragas e muitas doenças resultam de condições precárias de água e saneamento. A má gestão desse recurso essencial cria problemas ambientais, poluindo rios, mares e mananciais utilizados para o consumo em outras localidades. Ou seja, a cidade formal e informal é ameaçada pelos problemas decorrentes dessa desigualdade, que geralmente recebe destaque em situações de calamidade, já que 90% de todos os desastres naturais estão relacionados com a água. A ONU destaca que a escassez de água no mundo já afeta quatro em cada dez pessoas. O censo destaca que nos territórios pesquisados esse número chega a

5 em cada dez pessoas, estando acima das médias mundiais. Restrições de acesso à água e esgotamento adequados impedem tarefas básicas, como higiene pessoal e local, alimentação e hidratação. É impensável.

### Acesso à coleta de lixo

A pergunta sobre o formato de coleta do lixo tinha as alternativas “coletado em caçamba”, “coletado na frente de casa”, “queimado na própria casa”, “é enterrado na própria casa”, “é jogado em terreno baldio ou na rua”, “é jogado no valão” ou “tem outro destino”. Apenas os dois primeiros são considerados descarte regular, e todos os outros foram agrupados como descarte irregular. Todos os territórios possuem mais de 85% dos domicílios com descarte regular. Em 5 territórios, mais de 90% da coleta é feita em apenas um modal. Penha, Serrinha e Rocinha têm sua coleta concentrada em caçambas, 97,6%, 94,4% e 93,9%, respectivamente. Por outro lado, Dom Bosco e Vila Coimbra têm suas coletas, sobretudo, em frente ao domicílio, 98,6% e 93,6%, respectivamente. De modo geral, a coleta de lixo é um indicador positivo, conforme demonstra o gráfico 21.



Gráfico 21: Distribuição de domicílios por coleta regular de lixo por território



Não foram identificados problemas quanto à coleta de lixo nos territórios. É comum identificar em locais não assistidos pelo serviço de coleta de lixo que o depósito dos resíduos seja em locais impróprios, como encostas, rios e córregos. Destaca-se como problemas da falta desse serviço a infestação de pragas e insetos, como moscas, baratas e ratos, hospedeiros de doenças como dengue e leptospirose. Entretanto, não foram identificadas tais questões nos territórios estudados.

Na maioria dos territórios, a coleta acontece de maneira regular em caçambas ou na porta do domicílio. A maneira de coleta é definida pela configuração do padrão do território, se está em terreno inclinado ou plano e se os domicílios estão em becos, vielas ou em ruas com passagem para o caminhão de coleta.

### **Acesso à energia elétrica**

A questão da iluminação no domicílio tinha como alternativas “elétrica com relógio no domicílio”, “elétrica com relógio de uso comum”, “elétrica sem relógio”, “iluminação com óleo”, “querosene ou GLP (gás de botijão)” ou “outra forma de iluminação”.

Todas as regiões têm mais de 98% de domicílios com abastecimento de energia elétrica. Assim como acontece com a coleta de lixo entre as alternativas de “caçamba” ou “em frente à casa”, há uma diferença na concentração entre “energia elétrica com ou sem relógio”, a depender do território. Para a construção do gráfico abaixo, foram aglutinadas as categorias em “elétrica com relógio”, para as duas primeiras opções em comparação com a categoria “elétrica sem relógio” uma vez que as demais categorias “outra forma de iluminação” não apareceram nas respostas.

A média entre os territórios de domicílios que não têm relógio e possuem energia elétrica (60%) é maior do que aqueles que possuem o aparelho (39,9%). Buriti-Congonhas aparece apenas com 7,0% de domicílios que afirmam possuir relógio. Já na Tijuquinha, apenas 0,9% não possui.

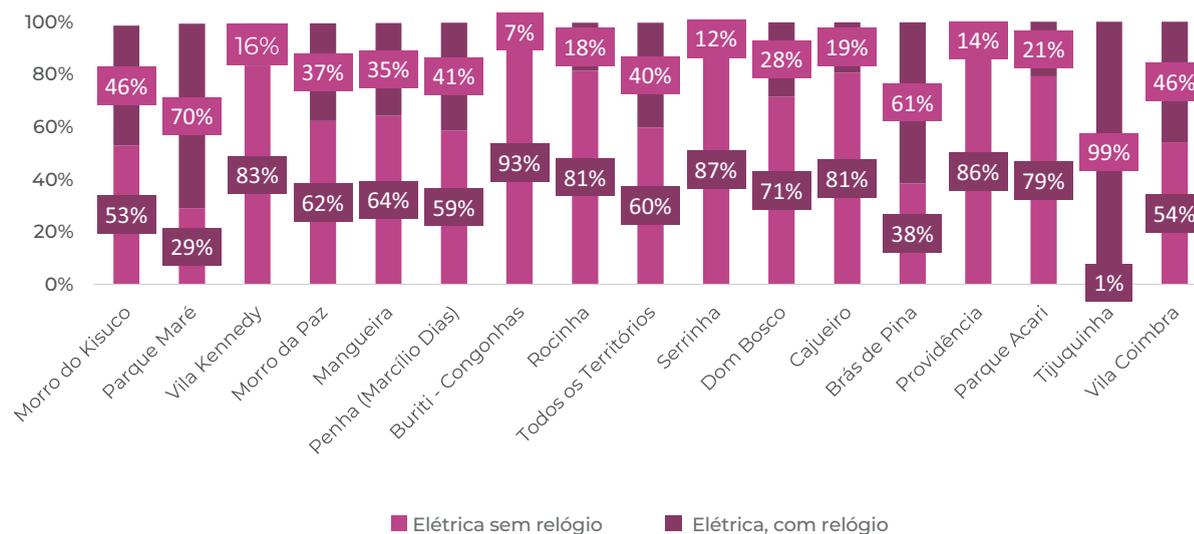


Gráfico 22: Distribuição de domicílios por tipo de abastecimento de energia elétrica por território.

Não foram identificados déficits de fornecimento de energia elétrica nos territórios. Apenas que, em média, 60% dos territórios não possuem relógio para medição e cobrança do consumo, indicando uma ligação irregular. A presença de energia elétrica nos domicílios é de fundamental importância para iluminação do domicílio, manutenção dos alimentos, banho quente e o uso cada vez maior de aparelhos eletrodomésticos e eletrônicos.

## Bloco 4 Funcionamento do mercado imobiliário e motivos de atração e repulsão dos territórios

A partir de dois blocos de perguntas no questionário aplicado durante a busca ativa, buscou-se compreender a dinâmica do mercado imobiliário nos domicílios dos territórios entrevistados, bem como se existem motivos de atração e repulsão dos moradores ao seu local de moradia. Nesses casos, o motivo da migração foi investigado. Os referidos blocos somam um total de 15 perguntas e os resultados são apresentados nesta sessão destacando os de maior relevância e expressividade para a política pública.

## Funcionamento do mercado imobiliário

As perguntas sobre o funcionamento do mercado imobiliário, em um primeiro momento, tentam estabelecer um panorama referente à condição do domicílio, desde a sua forma de ocupação até a data de aquisição. O estudo também tenta determinar uma média de valores no momento da aquisição e da valorização do imóvel no período atual, tendo em vista a opinião da pessoa entrevistada. Por fim, para criar uma melhor linha de entendimento dos funcionamento de mercado nos territórios entrevistados, foi perguntado sobre o registro da transação imobiliária em algum estabelecimento e a percepção de valorização do imóvel em caso de recebimento de um título de propriedade.

Os resultados quanto à condição atual do imóvel evidenciaram que, na maioria dos territórios, grande parte das residências são próprias; a média é de 48% dos domicílios em todos os territórios. Os territórios de maior destaque são Dom Bosco, Vila Kennedy e Vila Coimbra, com resultados acima de 70%. Essas localidades também possuem os menores índices de domicílios alugados ou cedidos.

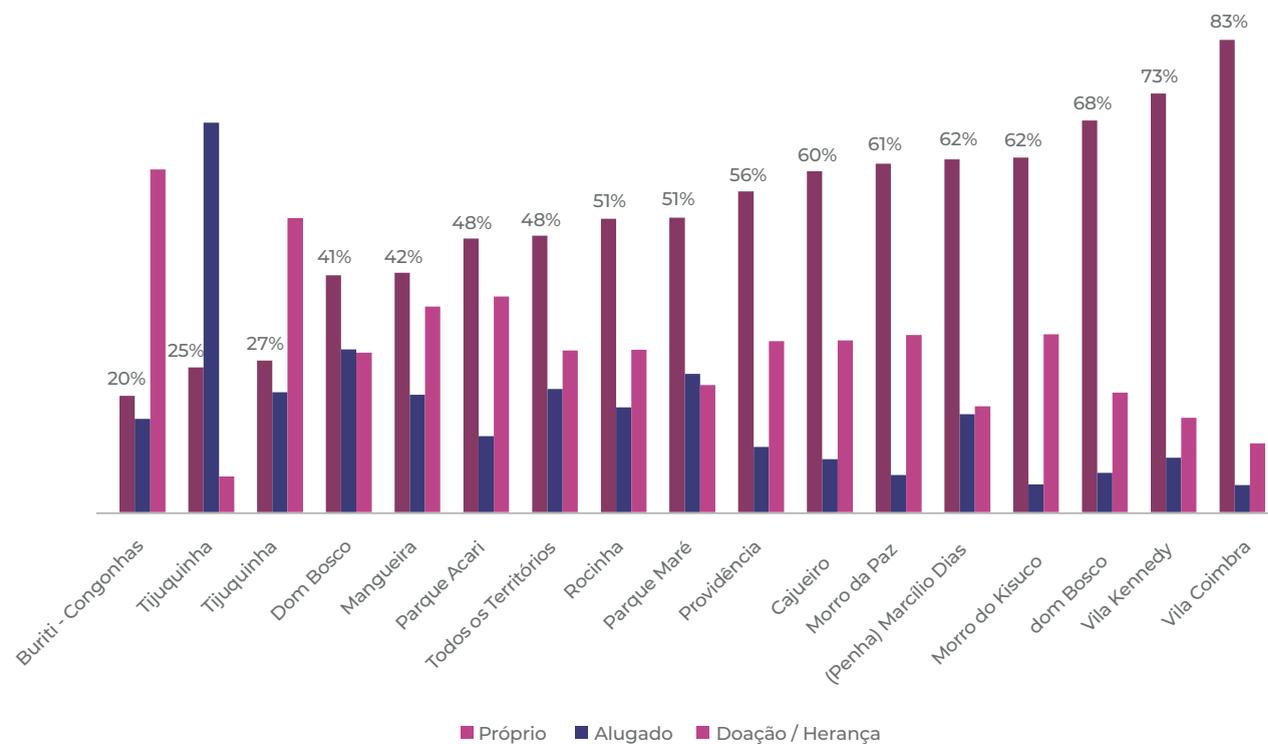


Gráfico 23: Condição dos imóveis entrevistados pelo programa.

Entre aqueles declarados como próprios, também foi verificada a situação de pagamento, e os resultados mostram que apenas 4% dos domicílios próprios ainda estão sendo pagos por algum tipo de financiamento ou empréstimo, sendo os demais já quitados pelos compradores.

Os outros territórios entrevistados mantêm níveis estáveis de domicílios oriundos de doação/herança (média de 22%), que também podem ser considerados como próprios, apenas não tendo sido adquiridos pelos atuais moradores. Apenas dois territórios apresentam resultados muito fora da média, sendo Buriti - Congonhas e Brás de Pina, com 60% e 51%, respectivamente, considerando a condição declarada como doação/herança.

Com relação aos imóveis alugados, foi analisada uma média de 14% em todos os territórios, indicando baixo aquecimento no mercado de locação dos domicílios. Apenas a localidade da Tijuquinha apresentou um índice diferenciado, com 68% de casas alugadas, de acordo com a pesquisa.

O ano de aquisição do imóvel também foi levado em consideração. Em todos os territórios, 87% dos imóveis foram adquiridos há mais de 10 anos em relação à data da pesquisa, encerrada em julho de 2022. Aqueles adquiridos até 3 anos figuram apenas entre 5% dos entrevistados. Tais resultados também indicam baixo movimento do mercado imobiliário de compra e venda nesses territórios. O gráfico 24 apresenta o resultado consolidado por território.

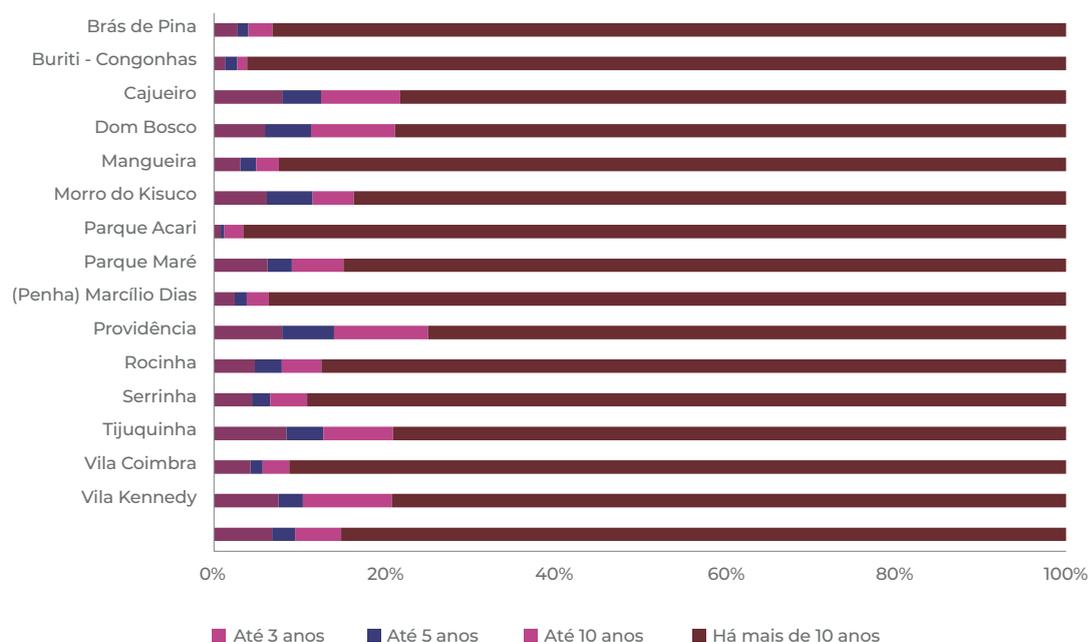


Gráfico 24: Período de aquisição dos imóveis entrevistados por território.

Ainda no tema de aquisição do imóvel, foi perguntado às famílias em que tipo de estabelecimento foi registrada a compra do imóvel. Em todos os territórios, 47% dos domicílios entrevistados declararam não ter feito nenhum registro da compra, e 34% afirmaram ter feito o registro de compra e venda na associação de moradores da comunidade. O gráfico 25 apresenta o resultado consolidado por território.

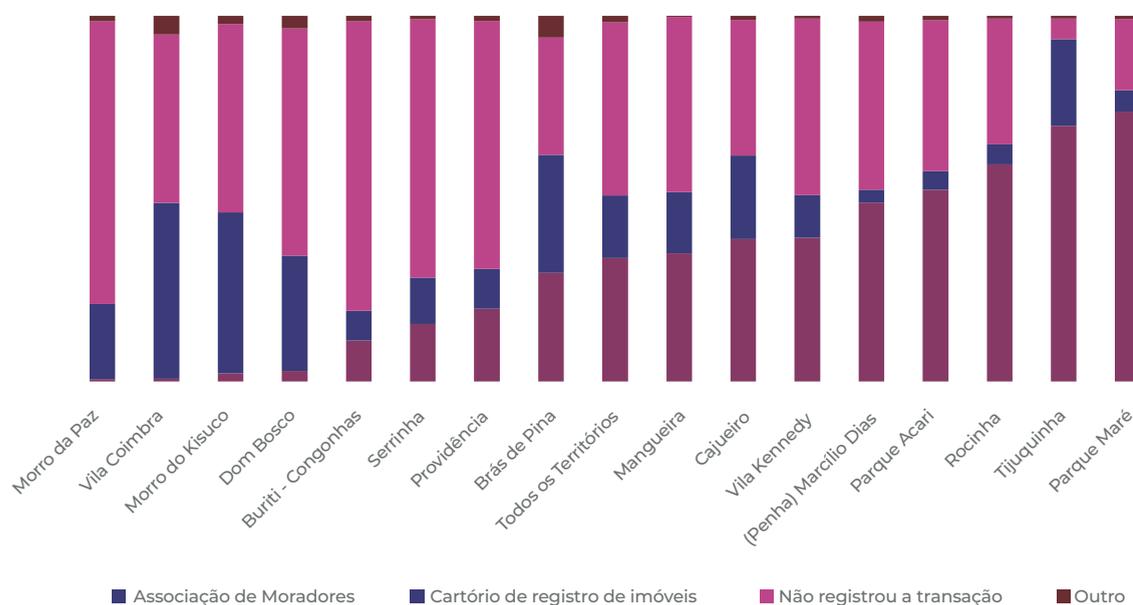


Gráfico 25: Estabelecimento em que foi registrada a compra do imóvel por território.

A partir dos resultados de funcionamento do mercado imobiliário, podemos perceber que na maioria dos territórios analisadas a principal forma de ocupação é pela aquisição dos imóveis, chegando a 83% em Vila Coimbra. É importante destacar que o segundo critério de elegibilidade do Projeto NA RÉGUA para o serviço de assistência técnica de habitação de interesse social (ATHIS), é que a família deve possuir e residir em um único imóvel. Por isso o resultado desse item é expectável. Porém, os territórios de Buriti – Congonhas, Tijuquinha e Brás de Pina apresentam resultados abaixo da média de 48% de domicílios próprios. Quando analisados os resultados quanto ao registro da operação de compra/venda sugerem que existe uma divisão entre aqueles que registraram na associação de moradores e os que não fizeram registro da transação. Na ausência de registro de transação na associação de moradores, o morador precisa auto-declarar a titularidade do seu imóvel para participar do NA RÉGUA, o que pode implicar em sanções legais quanto a veracidade dessa titularidade.

Por fim, foi perguntado às famílias entrevistadas quanto à percepção de valorização do imóvel mediante ao recebimento de um título de propriedade. Os resultados apontaram que, mais de 88,2% dos entrevistados em todos os territórios, seus imóveis seriam valorizados mediante o recebimento de um título. É válido destacar que a maioria dos imóveis nos territórios foram adquiridos há mais de 10 anos, indicando uma possível depreciação dos domicílios em caso de falta de intervenções de obras para melhorias habitacionais ou pequenos consertos. Esse fator pode influenciar os resultados do bloco a seguir sobre os motivos de atração e repulsão nos territórios.

### Motivos de atração e repulsão dos territórios

Para analisar os motivos de atração ou repulsão das famílias para residirem no território, foram realizadas perguntas que buscavam compreender a origem de moradia e, caso houvesse a intenção de se mudar, qual seria o local de destino. Os resultados apontam que um terço das famílias entrevistadas nunca se mudaram do domicílio, e 46% têm sua origem de última moradia na própria comunidade, de outras comunidades do município ou de fora dele. O gráfico 26 apresenta esse padrão por território entrevistado.

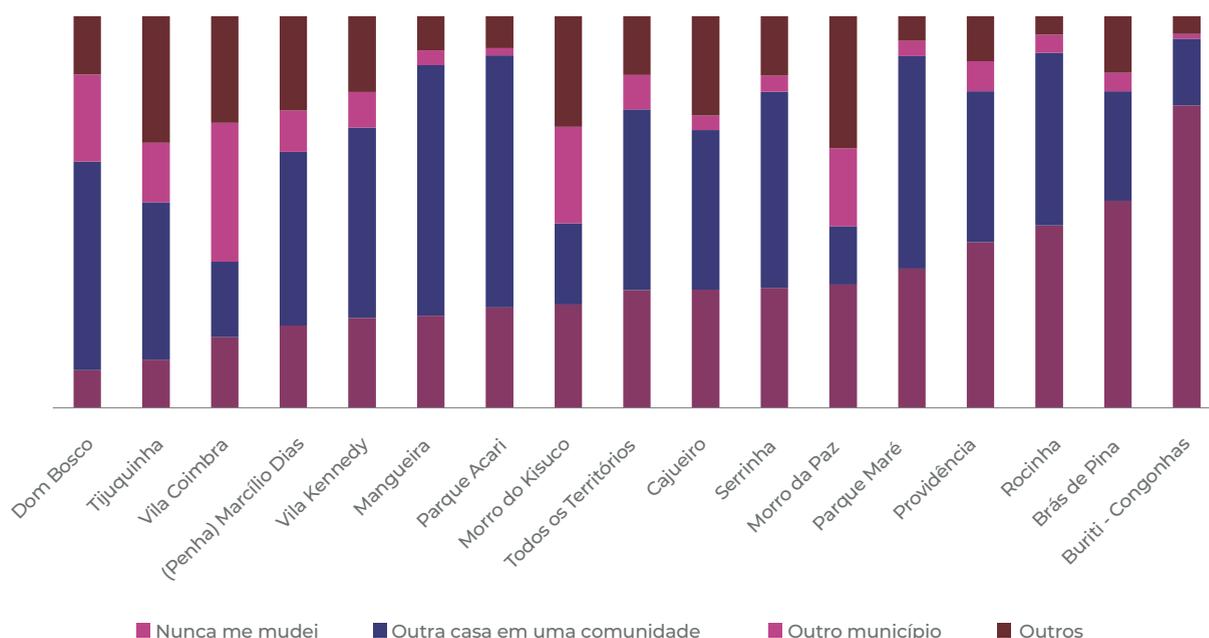


Gráfico 26: Último local de moradia das famílias antes de residir no domicílio atual.

Mangueira e Parque Acari figuram entre os territórios com maior número de pessoas que se originaram de outras comunidades, com 68% respectivamente. Em contrapartida, os moradores da Rocinha, Brás de Pina e Buriti - Congonhas figuram entre aqueles que nunca se mudaram, tendo sua origem no próprio domicílio.

Quando perguntadas sobre a intenção em se mudar da comunidade, em média, 36% das famílias de todos os territórios declararam ter a vontade em sair do atual domicílio para outro. Os territórios que mais se destacaram com respostas positivas, alcançando resultados acima de 50%, foram o Providência, Parque Maré, Brás de Pina e Penha (Marcílio Dias). Neste último, 63% dos entrevistados afirmaram ter a intenção de se mudar. O gráfico 27 apresenta o resultado por território.

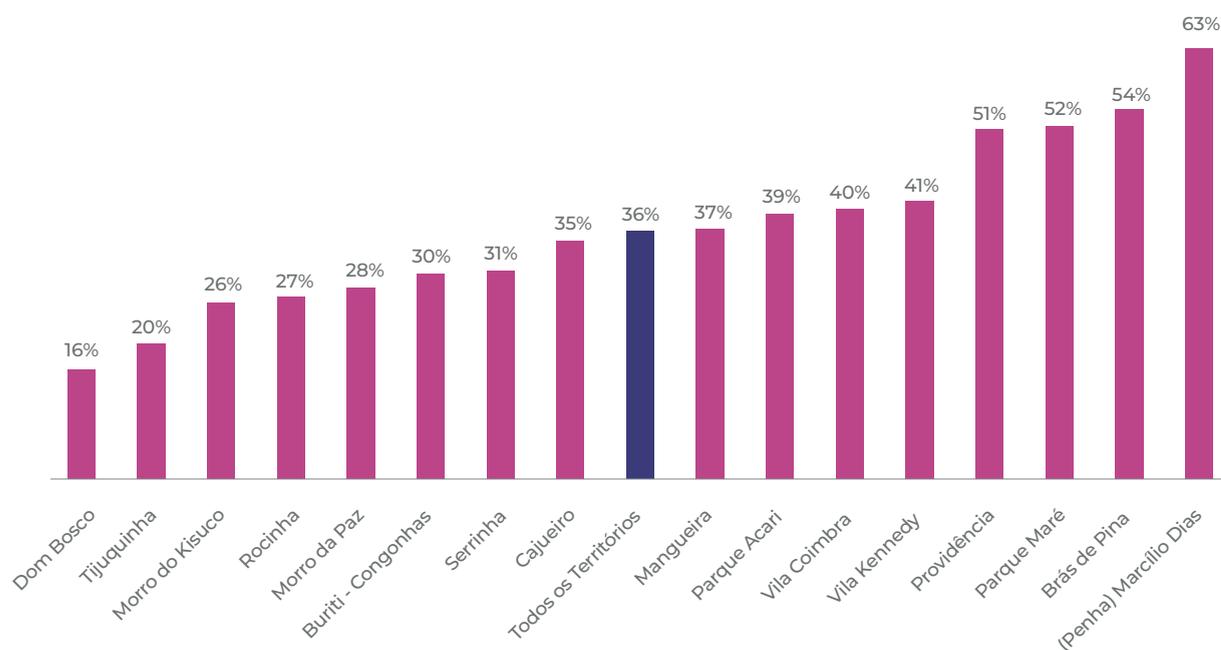


Gráfico 27: Resultado de pessoas que tem a intenção de se mudar por território

Em relação a uma mudança mais específica para a cidade formal, o “asfalto”, somente na Marcílio Dias, mais da metade dos moradores acalentam esse desejo. Entre os demais territórios, as respostas variam entre 48,4% (Brás de Pina) até 5,2% (Dom Bosco), e a média fica em 25,0%. Os três primeiros territórios com a maior concentração de famílias que desejam sair de favelas ficam na Zona Norte do Rio, especificamente nas Regiões de Planejamento 3.1 e 3.5 da cidade, conforme mostra o gráfico 28.



Gráfico 28: Distribuição de famílias que gostariam de se mudar para o "asfalto"

Esses números podem ser influenciados pelas redes e acessos estabelecidos em cada território, que precisariam ser aprofundados em um estudo específico sobre os pontos fortes e as fragilidades de habitar em cada território. Somente assim é possível entender o que faz com que alguns sejam mais atrativos do que outros. Não parece haver relação entre a propriedade da moradia, mesmo informalmente, com a vontade de permanecer ou mudar. O fato da média de interesse em permanecer no local ser superior a 65%, de ambas as maneiras de análise, corrobora com estudos anteriores que questionam a ruptura dos laços locais em políticas que deslocavam as famílias, principalmente, para locais ermos.

Além disso, esses números também confirmam diferentes pesquisas sobre mercado imobiliário informal, que chegaram à conclusão de que a formação de preços imobiliários em favelas, bem como a permanência dos seus moradores nestes territórios, estão fortemente associados a laços de reciprocidade, proximidade do trabalho e dos amigos. Podemos perceber que os territórios onde é alto o número de moradores que gostariam de sair da comunidade são os que periodicamente estampam matérias dos jornais e apresentam índices expressivos de criminalidade.

## Bloco 5

### Reformas e melhorias habitacionais

Um dos blocos do questionário aplicado às famílias busca compreender se foram realizadas reformas ou melhorias habitacionais em seus domicílios nos 2 anos anteriores à data de aplicação do questionário. A partir dessa pergunta filtro, é questionado aos entrevistados sobre a aquisição e entrega dos materiais utilizados na obra, o tipo de mão de obra contratada e a existência ou não de projeto para realização da obra. Os principais tipos de obras consideradas foram conserto, acabamento ou alteração no espaço do domicílio.

O resultado obtido na pergunta filtro revelou que 1.466 famílias realizaram algum tipo das obras nos últimos 2 anos, representando 8,1% dos entrevistados pelo Projeto. Apenas 7 dos 16 territórios entrevistados possuem resultados acima dos 10% e os demais apresentam resultados abaixo da média entre aqueles que realizaram alguma obra no domicílio. Entre os territórios com resultados expressivos, figuram a Vila Kennedy, Providência e Brás de Pina, com 13% e 12%, respectivamente. O gráfico 29 apresenta o resultado percentual em relação aos domicílios que realizaram algum tipo de obra nos últimos 2 anos.

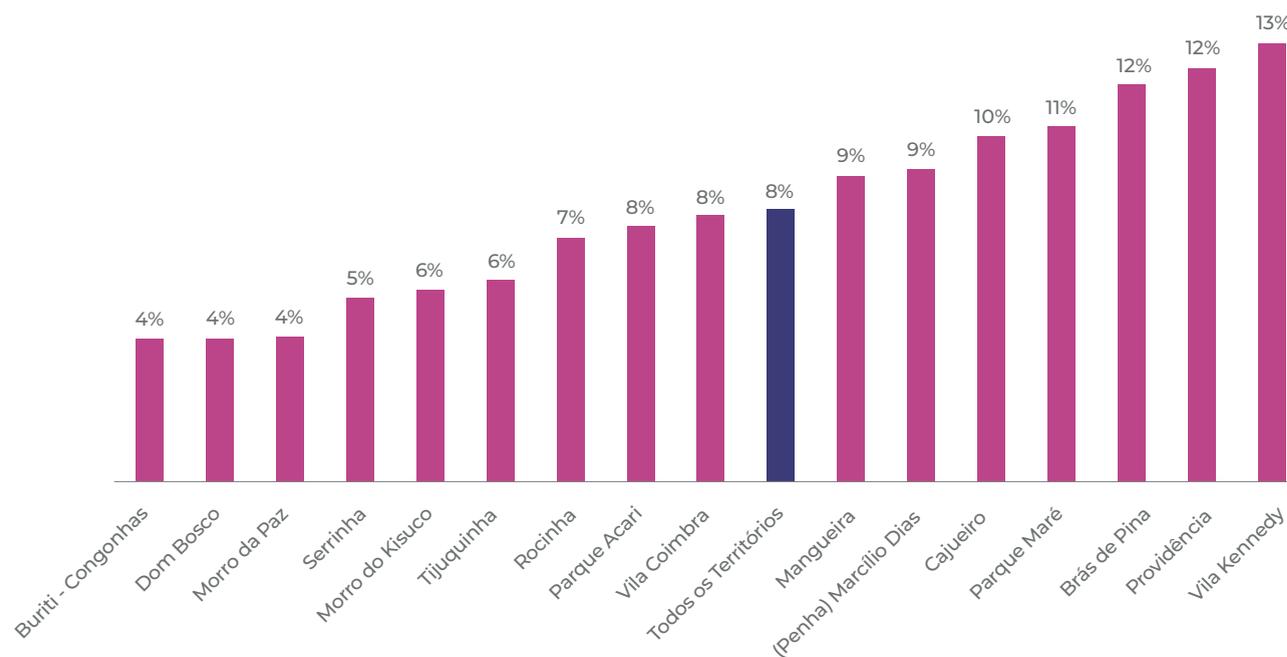


Gráfico 29: Percentual de domicílios que realizaram alguma obra nos últimos 2 anos.

Mesmo com o curto recorte temporal, utilizado para facilitar a lembrança e melhorar a validade das respostas, é possível refletir sobre a situação das moradias que estão nos 92% sem qualquer intervenção nos últimos dois anos. Esse baixo nível de obras, se cruzado com a alta precariedade identificada no Bloco 1 e com o fato da posse das moradias ser, em geral, igual ou superior a 10 anos, destaca o nível de depreciação a que estas moradias estão sujeitas.

Em relação ao local de compra do material de obra, o resultado de maior predominância é daqueles que declararam ter adquirido os insumos para a obra em lojas da própria comunidade, com 65,9% das famílias optando por esse tipo de compra. Apenas 16,9% escolhem comprar os materiais em grandes lojas fora da comunidade, indicando que esse tipo de opção só é viável quando a obra realizada requer materiais mais específicos. Por fim, apenas 10,6% realizam a compra do material em pequenas lojas fora da comunidade. O gráfico X apresenta o resultado consolidado por território.

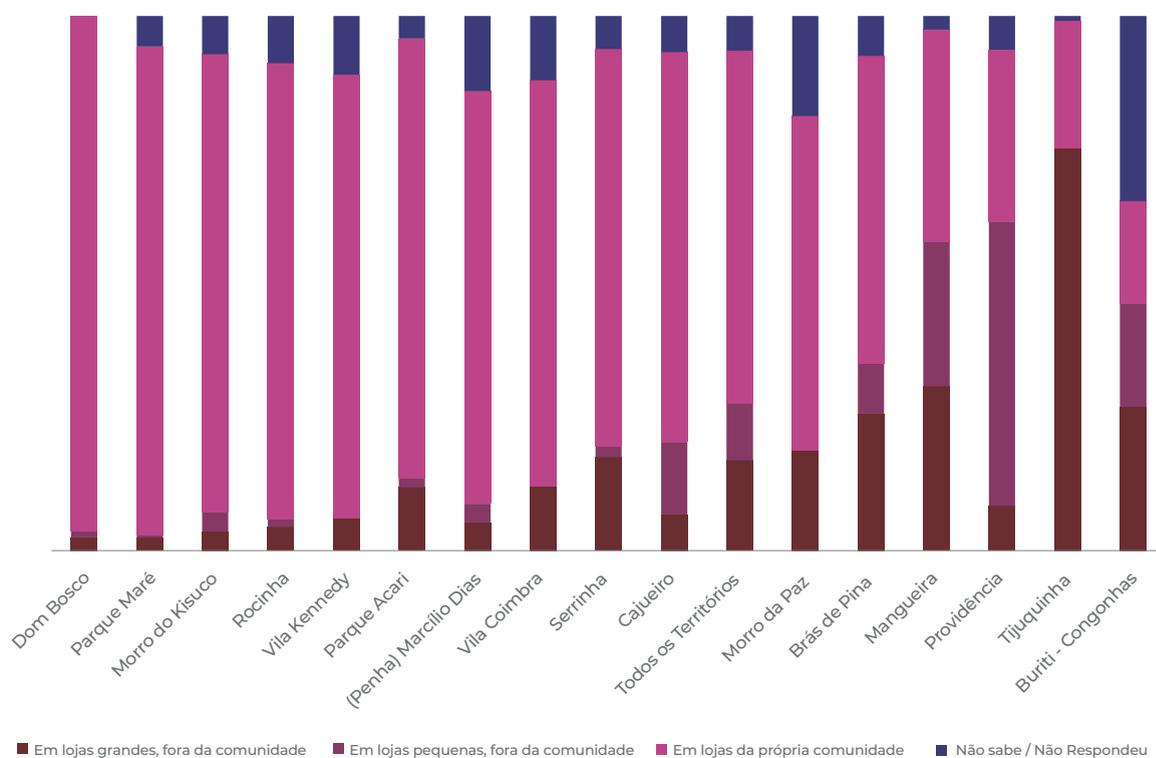


Gráfico 30: Percentual de distribuição em relação à origem de compra do material de obra

Nos territórios de Dom Bosco e Parque Maré, acima de 90% dos domicílios optam por comprar o material de construção em lojas da própria comunidade. Os demais territórios também apresentam valores expressivos nessa modalidade de compra. É possível perceber que o comércio local, na maioria das áreas entrevistadas, é muito valorizado e consolidado. Na Tijuquinha, é possível perceber que 75% da aquisição do material de construção é adquirido em grandes lojas, um resultado fora do padrão dos demais territórios estudados.

Além disso, é questionado às famílias quanto à forma de entrega do material de construção comprado, tanto em lojas da própria comunidade quanto em lojas de fora da comunidade. É possível perceber que, quando esses insumos são adquiridos em lojas próprias da comunidade, mais de 73% são entregues pela própria loja no domicílio da pessoa. Contudo, apenas 29% das lojas de fora da comunidade entregam na porta de casa, e 23% realizam a entrega apenas até a entrada da comunidade.

Os territórios da Rocinha, Mangueira e Providência apresentam resultados expressivos, no caso de materiais comprados em lojas de fora da comunidade. Na Providência, 75% dos entrevistados afirmaram que, ao fazer as compras nessas lojas, o material somente é entregue até a entrada da comunidade e o morador é responsável por transportá-lo até o seu domicílio. Isso representa uma exclusão, separando a cidade formal da informal.

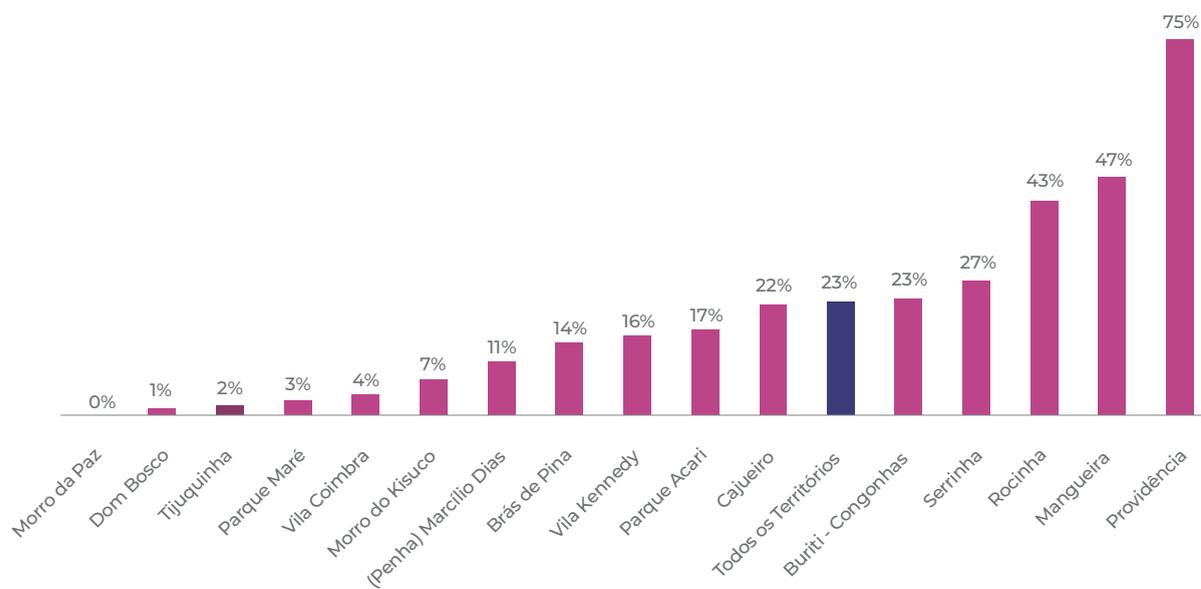


Gráfico 31: Percentual das lojas de fora que somente entregam até a entrada da comunidade

Portanto, as melhorias habitacionais já realizadas e por realizar representam um potencial econômico expressivo para os territórios analisados. Pode ser uma fonte de criação de valor local melhorando a circulação de renda seja através das transações de compras de materiais de construção como também pela contratação de mão de obra.

Também foi perguntado às famílias se foi realizado, no papel, um projeto com relação à última obra executada no domicílio, além da origem da mão de obra utilizada no momento da intervenção. O resultado mostra que 77,9% das famílias não realizaram nenhum tipo de projeto no papel, apenas contrataram a mão de obra para execução do serviço. Aproximadamente 7% das famílias em todos os territórios declararam que, ao contratar um pedreiro, obtiveram a ajuda do profissional para desenho do projeto em papel.

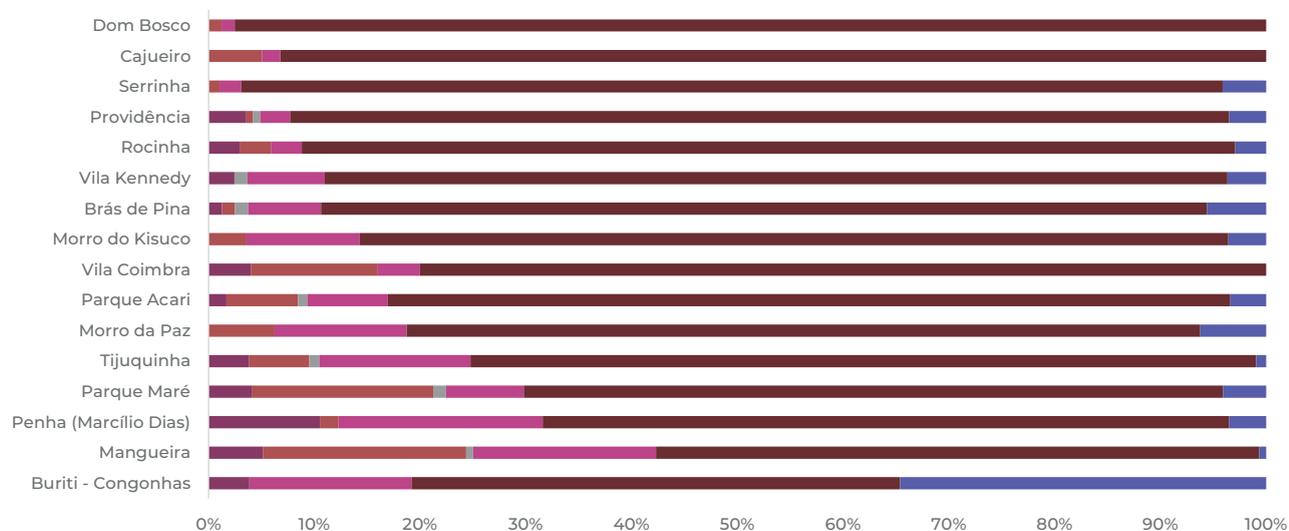


Gráfico 32: Percentual de famílias que realizam projeto no papel durante a última obra

Por fim, o questionário buscou compreender a origem da mão de obra utilizada para realização de obras no domicílio. Foram apresentadas múltiplas possibilidades de resposta, contudo, os resultados aqui dispostos são daquelas opções que produziram maior relevância quanto ao número de respostas. Aquelas que não possuíram respostas, alcançando por muitas vezes 0% na maioria dos territórios, foram: indicação de arquiteto/engenheiro, indicação da loja de material de construção e anúncios locais. Essas opções tiveram seus resultados agregados a outros. A tabela 4 apresenta o resumo dos resultados encontrados por território.

Território	Fez a própria obra	Indicação de amigos e parentes	Já conhecia alguém	Mutirão de amigos e parentes	Outra
Brás de Pina	24%	11%	47%	9%	9%
Buriti – Congonhas	23%	12%	23%	8%	35%
Cajueiro	34%	10%	42%	8%	5%
Dom Bosco	25%	9%	58%	9%	0%
Mangueira	22%	34%	28%	15%	1%
Morro da Paz	31%	0%	50%	6%	13%
Morro do Kisuco	50%	7%	18%	21%	4%
Parque Acari	23%	24%	27%	20%	6%
Parque Maré	21%	28%	40%	5%	7%
Penha (Marcílio Dias)	40%	5%	33%	18%	4%
Providência	15%	27%	39%	13%	6%
Rocinha	28%	28%	21%	19%	4%
Serrinha	23%	22%	40%	10%	5%
Tijuquinha	34%	17%	34%	11%	3%
Vila Coimbra	52%	8%	20%	20%	0%
Vila Kennedy	34%	10%	18%	33%	5%
Todos os territórios	26%	20%	36%	13%	5%

*Tabela 4: Resumo dos resultados identificados sobre a origem da mão de obra nos domicílios que fizeram algum tipo de obra.*

Em todos os territórios, os resultados de maior expressividade são daquelas famílias que realizam a própria obra no domicílio. Vila Coimbra, Morro do Kisuco e Penha (Marcílio Dias) figuram entre as áreas com taxas de respostas acima dos 40% sobre a mão de obra utilizada. A média dos territórios para esse tipo de resposta foi de 26%. O segundo resultado de maior predominância foi das famílias que já conheciam um profissional que realizasse o tipo de trabalho necessário para a obra.

O terceiro resultado mais expressivo em todos os territórios envolve a indicação de profissionais por parte de amigos e parentes (20%). Dos que alegaram ter a recomendação na contratação do profissional para execução do serviço, Mangueira e Parque Maré se destacaram. Por fim, a opção de formar mutirão de amigos e parentes para a realização da obra foi de 13% entre os territórios. A Vila Kennedy somou 33% de respostas nesse sentido.

Assim, conclui-se que, a partir do total de domicílios que realizaram algum tipo de obra nos últimos 2 anos (8%), na sua maioria, o material de construção foi comprado principalmente em lojas da comunidade que realizam a entrega no domicílio, fomentando o comércio local nos territórios do Projeto. Em relação à mão de obra empregada para execução dos serviços, o resultado sugere que a maioria dos moradores no domicílio possui pelo menos um membro com experiência na realização de obras necessárias ao lar.

## PRINCIPAIS RESULTADOS

De um modo geral, a questão de gênero atravessa a desigualdade habitacional. Dentre os estudados, 72,6% são chefiados por mulheres, em sua maioria pardas ou pretas e com escolaridade até o Ensino Fundamental completo.

A renda média dos territórios é de R\$ 599,56, e 32% deles abrigam famílias em situação de extrema pobreza (renda per capita de até R\$ 100,00, de acordo com os critérios do governo federal), 54,8% das famílias se encontram em insegurança alimentar e 9% possuem pessoa com deficiência, o que lhes enquadra em critérios considerados prioritários para o atendimento do projeto. Além disso, 43% famílias também são classificadas em uma condição mais elevada de risco social (Riscos 2 e 3), com base em uma adaptação do Índice de Pobreza Multidimensional, desenvolvido pelo Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD), conferindo-lhes, da mesma forma, um maior grau maior de priorização para serem beneficiadas pelas ações do projeto. O índice é composto por 11 indicadores inseridos em três dimensões: educação, saúde e padrão de vida. O índice varia de 0 a 1, e um elevado risco social acontece quando os domicílios pontuam negativamente em alguns desses indicadores, ficando com o IPM inferior a 0,5.

Apesar de a maioria das casas serem de alvenaria, cerca de 24,8% dos domicílios entrevistados não possuem módulo hidrossanitário completo (banheiro com pia, chuveiro e vaso sanitário). Em média, 23% dos domicílios têm alta densidade demográfica (mais de 3 integrantes por cômodo, que



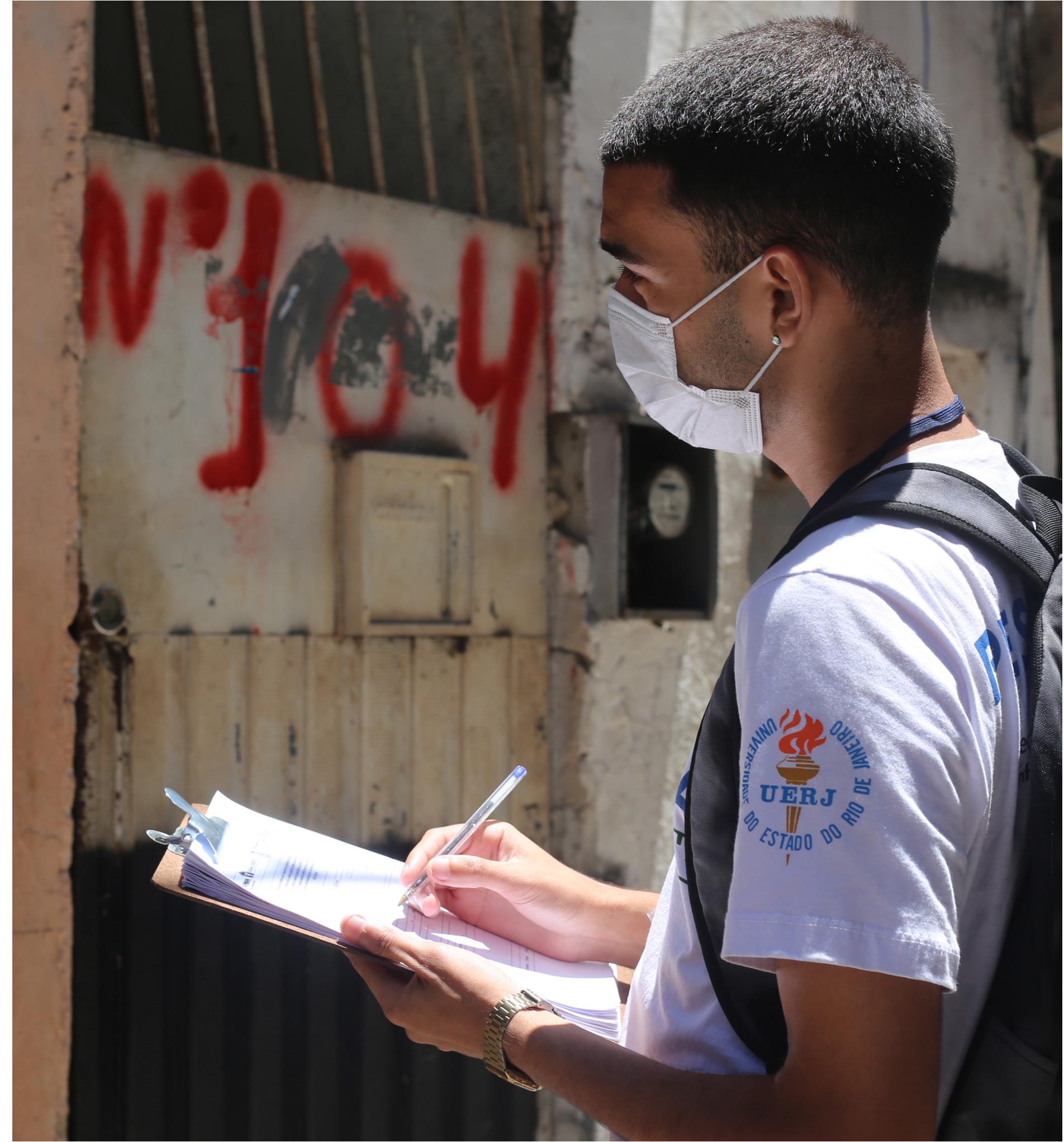
serve de dormitório), e 37% das famílias relataram problemas de umidade e falta de ventilação nas moradias, gerando doença respiratória em algum integrante. Dos domicílios entrevistados, 52,2% não têm abastecimento de água adequado e 51,8% não possuem esgotamento sanitário regular, reforçando a questão da insalubridade de cerca de 5.582 domicílios.

O tempo médio de moradia das famílias é de 29 anos. Em relação à mobilidade residencial, em sua grande moradia, ela é intra favela. Apenas 8% dos domicílios estudados conseguiram fazer alguma obra de melhorias ou ampliação nos últimos 2 anos.

Em tempos de recursos escassos e frente a necessidade de priorização das famílias a serem beneficiadas, a realização do censo de inequação habitacional torna-se fundamental para que possamos dar dignidade às famílias mais vulneráveis.

A partir deste levantamento, foi iniciada a segunda etapa do projeto: o atendimento social e a visita técnica dos engenheiros e arquitetos às famílias mais vulneráveis e que vivem em domicílios com inequação hidrossanitária ou insalubridade. O objetivo, então, é promover as melhorias habitacionais necessárias e transformar estes domicílios em residências dignas para estas famílias. Não é possível aceitar, em pleno século XXI, que existam domicílios sem banheiro em cidades urbanizadas.

Não é fácil a realização de um censo. É necessário treinar equipes dispostas a andar por territórios íngremes, muitas vezes conflagrados, sob sol e chuva com perguntas que muitas vezes revelam vulnerabilidades que chocam. A divulgação destes resultados permitirá a construção de uma cidade melhor para os seus cidadãos e poderão ser replicados a nível nacional.





# considerações finais

# Políticas voltadas para a inequação habitacional ainda são pouco exploradas pelos governos brasileiros.

A dimensão dos problemas, das carências e das necessidades resultantes do processo de urbanização brasileira impõe mais do que reforço dos investimentos em urbanização de assentamentos precários e novas urbanizações.

A atuação sobre as causas dos problemas identificados deve ser conduzida por políticas voltadas para as melhores práticas de gestão e para o compromisso com a produção de informações idôneas e sistematizadas, que permitam monitoramento, avaliação e transparência. Assim, as iniciativas obterão sustentabilidade no tempo, com a efetiva apropriação dos seus benefícios pela sociedade, possibilitando uma transformação efetiva da realidade.

Políticas voltadas para a inequação habitacional ainda são pouco exploradas pelos governos brasileiros, principalmente devido a alguns questionamentos sobre critérios de identificação dos territórios, critérios de priorização das famílias e, principalmente, quais são as melhorias habitacionais que devem ser objetos destes programas.

A falta de um planejamento holístico, com uma teoria da mudança norteadora e indicadores bem estabelecidos com base em informações teóricas e empíricas, dificulta a aferição e a consequente comparação dos resultados de diferentes políticas públicas. A reiteração desse problema de gestão pública se agrava



com a descontinuidade experimentada nas transições de mandatos. Espera-se que um dos legados do NA RÉGUA seja um modelo de construção, execução e avaliação que permita a tomada de decisão em longo prazo. Essa premissa é fundamental para construção de impactos e a maturação de mudanças efetivas.

A metodologia proposta pelo projeto NA RÉGUA foi desenhada baseada em 3 pilares: utilização de índices e indicadores para seleção dos territórios, critérios de elegibilidade das famílias e uma metodologia de atuação baseada na avaliação de seus resultados, algo ainda inovador na política urbana brasileira. A orientação de um processo de avaliação de resultados deve ser clara: aprimorar o programa, possibilitando aos estados e municípios, executores das intervenções, uma leitura pormenorizada das ações empreendidas, municiando-os de informações cruciais para a correção e o aprimoramento das ações, em busca da sustentabilidade e efetividade das intervenções.

A avaliação de resultados enfatiza o desenho da formulação do programa e fornece subsídios para o seu aprimoramento para ampliar a sua capacidade de geração de resultados. Isso só é possível com a construção de indicadores robustos, subsidiados por informação ex-ante para que seja relevante alimentá-los e avaliá-los ao longo do pro-

jeto. Esse exercício permitirá aferir e reportar resultados com base em análises ex-post e verificar se esses resultados apontam para a construção de impactos com a maturação da intervenção do projeto. É uma forma de corrigir rumos, promover ajustes e garantir a melhoria contínua da política pública, até que a mudança idealizada como teoria se manifeste na prática, tornando-a obsoleta.

Por outro lado, a metodologia de avaliação permite que, quando analisadas de maneira individual, ou seja, isoladamente nos territórios de intervenção do projeto, sirva como instrumento de controle social. Ao destacar os fatores que devem ser corrigidos e aprimorados com a intervenção, ou ainda, que possam ajudar no trabalho de manter os resultados obtidos ao longo do tempo, é possível criar sinergias que confirmam sustentabilidade às mudanças alcançadas.

Transparência e ampla divulgação são as melhores maneiras de favorecer a participação de diversas partes interessadas e garantir que o projeto seja o mais útil e adequado possível.

Este caderno mostra o início de um longo processo de modificação de uma realidade social através da construção de uma política pública habitacional comprometida com a diminuição das desigualdades. Esse projeto debruça-se sobre o

combate à inequação do que já é uma realidade material para essas famílias, sobre o que já é uma privação de direitos, sobre o que já influencia sua saúde e bem-estar. Aventa, ainda, a oportunidade de promover ações voltadas à integração dos beneficiários enquanto cidadãos e a defesa de um real direito à cidade.

Neste momento, o projeto está na fase de realização dos atendimentos sociais e realização dos projetos de arquitetura e engenharia. Algumas licitações de obras também já estão em curso.

Os resultados desta avaliação serão publicados e disponibilizados posteriormente em novas edições de estudos com o mesmo compromisso teórico-empírico. Devem servir de inspiração

para o trabalho de seus técnicos para que sejam promotores de reformulações de novas políticas habitacionais. Devem suscitar a reflexão sobre o impacto das ações do executivo na vida da população mais vulnerável. Devem incentivar a prática do monitoramento e de avaliação das políticas públicas como parte do escopo de trabalho dos técnicos. Para a sociedade civil, a avaliação é uma prática que agrega transparência à administração, que torna mais eficiente o gasto público uma vez que permite orientar como e onde aplicar os - escassos - recursos públicos. Espera-se que as boas práticas de divulgação e transparência aproximem as partes interessadas do conhecimento sobre a execução desses recursos e ampliem a sua participação na esfera pública.





# — bibliografía

ATHIS – Assistência Técnica de Habitação de Interesse Social. Lei N° 11.888, de 24 de dezembro de 2008. Presidência da República - Casa Civil. 2008

BONDUKI, N. Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula. Arq. urb, n. 1, p. 70-104. 2008

BUONFIGLIO, L V. Habitação de interesse social. Mercator (Fortaleza), v. 17. 2018

CASTEL, R. Las metamorfosis de la cuestión social. Una crónica del salariado. Editora Paidós. 1997.

CARDOSO, AL. O Programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais. Rio de Janeiro: Letra Capital. 2013.

FGV – Fundação Getúlio Vargas. Análise das necessidades habitacionais e suas tendências para os próximos dez anos. [S.l.]: FGV. Produto 2 - Relatório Técnico Final - 2ª Versão. 2018 Disponível em: <<https://www.abrainc.org.br/wpcontent/uploads/2018/10/ANEHAB-Estudo-completo.pdf>>. Acessado em: 01.08.2022

FJP – Fundação João Pinheiro. Déficit Habitacional. 2018.

FNA – Federação Nacional dos Arquitetos e Urbanistas. Assistência Técnica e Direito à cidade. Rio de Janeiro: Federação Nacional dos Arquitetos e Urbanistas, 2014. 97 p. Disponível em: <<http://www.fna.org.br/2014/10/29/assistencia-tecnica-e-direito-a-cidade/>>

HARVEY, D. The Right to the City. International Journal of Urban and Regional Research, 27, 939-941. 2003.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. 2022. Recuperado <https://www.ibge.gov.br> em 15/08/2022

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Censo Brasileiro de 2010. Rio de Janeiro: IBGE. 2012.

IDS-IPP – Índice de Desenvolvimento Social do Instituto Pereira Passos. 2022. Recuperado <https://portalgeo.rio.rj.gov.br> em 16/08/2022

LEFEBVRE, H. O direito à cidade. Centauro. 2001.

PM4NGOs – Project DPro: Guia de Gestão de Projetos para Profissionais de Desenvolvimento. 2ª Edição. 2020

PNUD – Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento. 2022. Recuperado de <https://www.undp.org/pt/brazil> em 16/08/2022.

PRIST, AH; BUCCI, MPD. Direito à Cidade e esfera pública: entre a participação política e a renovação jurídico-urbanística. *Cadernos Metrópole*, 23(51), 629-650. 2021

MCIDADES – Ministério das Cidades. Política Nacional de Habitação. Brasília: 104 p. 2004

MDS – Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome. Política Nacional de Assistência Social e Norma Operacional Básica do SUAS. Brasília/DF: MDS. 2005

ONU-HABITAT – Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos. Estado de las ciudades de América Latina y el Caribe 2012: Rumbo a una nueva transición urbana. 2012

ONU – Organization of United Nations. Committee on Economic, Social and Cultural Rights. General Comment N° 04: The Right To Adequate Housing (Art. 11, Para. 1). Geneva. 1991

PANSIERI, F. Conteúdo à Fundamentalidade da Moradia. In: Oliveira & Neto, Constituição e estado social: os obstáculos à concretização da Constituição. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2008.

PRIST, AH; BUCCI, MPD. Direito à Cidade e esfera pública: entre a participação política e a renovação jurídico-urbanística. *Cadernos Metrópole*, 23(51), 629-650; 2021.

SANTOS, AMSP; MEDEIROS, MGP; VASQUES, PHRP. Política Urbana no Rio de Janeiro: entre a cidade do plano e a cidade real. *Cadernos do desenvolvimento Fluminense*, 2, 1-19; 2013.

SNIS. Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento. 2018

SOUZA, C. Estado do campo da pesquisa em políticas públicas no Brasil. *Revista Brasileira de Ciências Sociais*, São Paulo, v. 18, n. 51, p. 15-20; fev, 2003.

SOUZA, M; BUCCI, M. A abordagem Direito e políticas públicas: temas para uma agenda de pesquisa. *Sequencia - Estudos jurídicos e políticos*, 43(90); 2022.

STIGLITZ, J. E., FITOUSSI, J.-P., DURAND, M. For Good Measure: Advancing Research on Well-being Metrics Beyond GDP. Organisation for Economic Co-operation and Development, OECD; 2018.

SUDANO, ACP; SOARES, AG; VERGILLI, GEO. Debate sobre a Pesquisa em Políticas Públicas no Brasil a partir da análise dos trabalhos apresentados na ANPOCS: evolução e desafios. XXXIX Encontro Anual da ANPOCS. Caxambu, 2015.

TENÓRIO, F G. Gestão Social, um Conceito não Idêntico? Ou a Insuficiência Inevitável do Pensamento. In: Cançado, AC; Tenorio, FG; Silva Júnior, J. Gestão Social – Aspectos Teóricos e Aplicações. Ijuí: Ed. Unijuí, 2012.

THÉRY, H; MELLO-THÉRY, NA. Atlas do Brasil, Edusp, 3ª edição, 2018





# anexos



Secretaria de  
Infraestrutura  
e Obras



GOVERNO DO ESTADO  
RIO DE JANEIRO

Olá, estou realizando um trabalho para a Subsecretaria de Habitação do Estado do Rio de Janeiro em parceria com a Universidade do Estado do Rio de Janeiro e gostaria de realizar uma entrevista com a sua família.

Este questionário tem o objetivo de conhecer um pouco sobre a sua família e como vocês moram para que possamos desenhar propostas de melhorias para a sua comunidade. Sua resposta é muito importante para nós. Seus dados não serão divulgados. **Muito obrigado!**

## QUESTIONÁRIO

Setor Censitário \_\_\_\_\_

Questionário N° \_\_\_\_\_

Entrevistador \_\_\_\_\_

### Número de visitas efetuadas

1ª \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2ª \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 3ª \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
dia mês dia mês dia mês

Endereço \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

N° \_\_\_\_\_ Localidade \_\_\_\_\_

CEP \_\_\_\_\_ Telefone \_\_\_\_\_

Complemento \_\_\_\_\_

Ponto de referência \_\_\_\_\_

Nome \_\_\_\_\_

Nome social \_\_\_\_\_

Data de nascimento \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

N° de famílias que reside no domicílio \_\_\_\_\_

### Observações

### Entrevistado

- O responsável pelo domicílio
- Cônjuge
- Outro

**QUADRO DE LISTAGEM DE MORADORES** PERGUNTAS 5 A 9 SOMENTE PARA ACIMA DE 14 ANOS

Nº Ordem \_\_\_\_\_ Idade \_\_\_\_\_

Nome \_\_\_\_\_

Sexo \_\_\_\_\_ Raça/Cor \_\_\_\_\_

**Condição no domicílio:**

- Pessoa responsável
- Cônjuge, companheiro(a)
- Filho (a), enteado
- Pai, mãe, sogro (a)
- Neto (a), bisneto (a)
- Outro parente
- Agregado
- Pensionista

**No trabalho principal, o (a) sr. (a) é:**

- Empregado CLT
- Militar
- Funcionário Público
- Empregado sem CLT
- Conta Própria
- Empregador
- Aposentado
- Não remunerado (pula para 9)

**Na última semana, pelo menos 1h, trabalhou ganhando dinheiro, produtos mercadorias ou benefícios?**

- Sim  Não (pula para a 10)

**Quantos trabalhos o (a) sr. (a) possui?**

- Um  Dois ou mais

**Qual seu rendimento ou a retirada mensal, em reais?**

\_\_\_\_\_

**Este trabalho se situa:**

- No próprio domicílio
- No bairro do entorno
- Na comunidade
- Em outro bairro da cidade
- Em outra favela
- Em outra cidade

**O domicílio recebe benefícios de algum programa social do governo?**

Bolsa-Família: Sim  Não  Valor R\$

Cartão Família Carioca: Sim  Não  Valor R\$

Benefício de Prestação Continuada (BPC/LOAS): Sim  Não  Valor R\$

Seguro-Desemprego: Sim  Não  Valor R\$

Supera Rio: Sim  Não  Valor R\$

Auxílio Emergencial: Sim  Não  Valor R\$      Outros:

**Alguém da casa possui alguma deficiência que necessite de cuidados constantes de outra pessoa para realizar atividades básicas como tomar banho, alimentar-se, locomover-se dentro de casa?**

Sim  Não (pula para a 12)

**Tipo de deficiência (caso possua):**

Visual  Mental/Intelectual  
 Auditiva  Transtorno do espectro autista  
 Física/Motora  Outra(s) \_\_\_\_\_

**A pessoa com deficiência necessita de adaptações no domicílio para melhor acessibilidade?**

Sim  Não

**RESPONSÁVEL PELO DOMICÍLIO**

**O responsável pelo domicílio sabe ler e escrever um bilhete simples?**

Sim  Não

**Alguma criança no domicílio não está frequentando a escola?**

Sim  Não

**Curso mais elevado que o responsável pelo domicílio frequentou:**

Não frequentou  Médio incompleto  Curso superior completo  
 Fundamental incompleto  Médio completo  Especialização  
 Fundamental completo  Curso superior incompleto  Mestrado

**Quais documentos o responsável pelo domicílio possui?**

Carteira de Identidade  Sim  Não  Número: \_\_\_\_\_  
CPF  Sim  Não  Número: \_\_\_\_\_  
NIS (Cadastro Único)  Sim  Não  Número: \_\_\_\_\_

**Nos últimos 3 meses, os moradores da sua casa tiveram a preocupação de que os alimentos acabassem antes de poderem comprar ou receber mais comida?**

Sim  Não

## CARACTERÍSTICAS DO DOMICÍLIO

### Quantidade de itens:

- Fogão    Geladeira    Freezer    Lava-Roupas    Televisão    Telefone Celular
- Motocicleta    Automóvel    Chuveiro Elétrico    Ar-Condicionado    Filtro de Água

### Condição no domicílio:

- Casa
- Prédio/apartamento residencial
- ( ) Porão   ( ) 1º andar   ( ) 2º andar   ( ) 3º andar   ( ) 4º andar  
( ) 5º andar   ( ) 6º andar   ( ) 7º andar   ( ) 8º andar   ( ) Outro
- Sobrado com imóvel comercial embaixo

### Número de pavimentos do domicílio:

- 1 pavimento
- 3 pavimentos
- 2 pavimentos
- 4 pavimentos

### Padrão construtivo:

#### Piso:

- Terra    Tábua    Cimentado    Ladrilho    Taco    Carpete

Tem laje?  Sim    Não

#### Tipo de Cobertura:

- Somente laje    Amianto    Zinco    Telha de Barro    Alumínio    Teto do andar de cima

#### Fachada:

- Alvenaria sem revestimento    Alvenaria com chapisco    Alvenaria com revestimento completo, mas sem pintura
- Alvenaria com revestimento completo,    Madeira apropriada para a construção (aparelhada) mas com pintura
- Ladrilho    Outro: \_\_\_\_\_

### Cômodos do domicílio:

Total de cômodos do domicílio: \_\_\_\_\_  
Cômodos que servem de dormitório: \_\_\_\_\_  
Total de janelas: \_\_\_\_\_  
Janelas "livres": \_\_\_\_\_

### Quantos banheiros existem neste domicílio?

Não tem banheiro (pula para a 24): \_\_\_\_\_  
Só com vaso sanitário (ou privada): \_\_\_\_\_  
Com chuveiro e vaso sanitário: \_\_\_\_\_  
Com vaso e pia: \_\_\_\_\_  
Com chuveiro, vaso e pia: \_\_\_\_\_  
Só com chuveiro: \_\_\_\_\_

### Este(s) banheiro(s) ou sanitário (s) é (são) de uso:

Só do domicílio: \_\_\_\_\_  
Comum a mais de um domicílio: \_\_\_\_\_

### Em relação ao barulho/ruídos que podem ser ouvidos da rua, considera a sua casa:

- Muito barulhenta
- Barulhenta
- Silenciosa
- Muito silenciosa

### Em relação a umidade, considera a sua casa:

- Muito umida
- Umida
- Seca

### Quantos m<sup>2</sup> aproximadamente tem o domicílio?

\_\_\_\_\_

### Cômodos do domicílio:

Total de cômodos do domicílio: \_\_\_\_\_  
Cômodos que servem de dormitório: \_\_\_\_\_  
Total de janelas: \_\_\_\_\_  
Janelas "livres": \_\_\_\_\_

### Em relação ao conforto, você considera a sua casa:

- Muito confortável
- Confortável
- Desconfortável
- Muito desconfortável

### Topologia do lote:

- Plano
- Plano em área de risco
- Inclinado
- Inclinado em área de risco

### Este domicílio está localizado em uma:

- Rua     Viela
- Beco     Escadaria

### Considera o seu domicílio com ventilação adequada?

- Sim     Não

### Sua roupa seca rápido no varal?

- Sim
- Mais ou menos, demora um pouco
- Não, fica com cheiro ruim

## SAÚDE, SEGURANÇA E CONFORTO

Algum morador do seu domicílio (inclusive você) tem/teve alguma doença grave ou crônica nos últimos 5 anos?

- Não       Asma / bronquite  
 Tuberculose     Hepatite  
 Verminose       Doença de chagas  
 Meningite       Leptospirose     Dengue

Algum morador do seu domicílio (inclusive você) tem/teve algum destes sintomas nos últimos 30 dias?

- Náuseas, vômitos, dores estomacais  
 Diarréia  
 Doenças respiratórias  
 Não

Nos últimos 3 anos, alguma criança de 5 anos ou menos morreu?

- Sim     Não

## REFORMAS E MELHORIAS HABITACIONAIS

Você fez alguma obra na sua casa nos últimos 2 anos?

Local	Conserto	Acabamento	Ampliação/Alteração
	Consertar parte elétrica Consertar parte hidráulica Consertar infiltração Consertar telhado/laje Outros	Acabamento de pintura Acabamento de emboço Revestimento de ladrilho/azulejo Revestimento de piso Outros	Reorganizar espaço interno Melhorar a ventilação Melhorar a iluminação Outros
Sala	_____	_____	_____
Cozinha	_____	_____	_____
Área de Serviço	_____	_____	_____
Quarto 1	_____	_____	_____
Quarto 2	_____	_____	_____
Banheiro	_____	_____	_____
Laje	_____	_____	_____

- Não

### Você ampliou ou alterou o espaço da sua casa nos últimos 2 anos?

- Sim     Não     Para alugar     Ter mais espaço para a família  
 Exercer atividade econômica     Exercer atividade econômica

### Caso a resposta das questões 35 e 36 seja não, pule para a questão 42

### Onde compra o material de construção (em sua maioria)

- Nas lojas da própria comunidade. Quais? \_\_\_\_\_  
 Em lojas grandes fora da comunidade     Amoedo     Casa Show     C&C  
 Leroy Merlin     Martelão     Tigrão     Outras: \_\_\_\_\_  
 Em lojas pequenas fora da comunidade     Não sabe

### Quando você compra o material de construção, nas lojas da comunidade, como o material chega na sua casa?

- Eu mesmo/familiar/vizinho/amigo levo da loja até em casa  
 A loja manda entregar:  
( ) De graça    ( ) Pagando  
( ) Contrato um entregador/rapaz que faz bico  
 Não compra     Não sei/outros

### Quando você compra o material de construção, nas lojas fora da comunidade, como o material chega na sua casa?

- A loja não entrega quando dizemos que é para a comunidade  
 A loja entrega até a entrada da favela, depois:  
( ) Eu mesmo/familiar/vizinho/amigo levo da loja até em casa  
( ) Contrato um entregador/rapaz que faz bico  
( ) A loja entrega até minha casa  
 Não compra     Não sei/outros

### Qual a origem da mão de obra para a realização da obra?

- Fiz a própria obra  
 Mutirão de amigos e parentes  
 Indicação amigos e parentes  
 Indicação loja de material de construção  
 Anúncio local  
 Indicação arquiteto/engenheiro  
 Já conhecia alguém

### Na sua última obra, realizou projeto no papel?

- Não  
 Sim, sozinho  
 Sim, com a ajuda de amigos e parentes  
 Sim, com a ajuda do pedreiro  
 Sim, com um arquiteto

## ACESSO A SERVIÇOS, EQUIPAMENTOS E CONECTIVIDADE

### Este domicílio possui caixa d'água?

- Sim. Quantas? \_\_\_\_\_
- Não

### Qual é a frequência da entrada de água no domicílio?

- Sempre tem, nunca falta
- Todos os dias, mas só em algumas horas
- Dia sim, dia não
- Duas vezes por semana
- Muito irregular
- Não tem

### De que forma é feito o afastamento do esgoto?

- Galeria pluvial
- Rede coletora de esgotos
- Vala (vai direto pra rua/beco)
- Fossa séptica
- Outro: \_\_\_\_\_

### Qual a forma de iluminação deste domicílio?

- Elétrica com relógio no domicílio
- Elétrica com relógio de uso comum
- Elétrica sem relógio
- Óleo, querosene ou glp (gas de botijão)
- Outro: \_\_\_\_\_

### O lixo deste domicílio:

- É coletado na frente da casa
- É coletado em caçamba
- É queimado na própria casa
- É enterrado na própria casa
- É jogado em terreno baldio ou na rua
- É jogado no valão
- Outro destino: \_\_\_\_\_

## FUNCIONAMENTO DO MERCADO IMOBILIÁRIO

### Este domicílio é:

- Próprio de algum morador, já pago
- Próprio de algum morador, ainda pagando
- Doação/herança
- Alugado (pula para 56)
- Cedido por empregador (pula para 56)
- Emprestado (pula para 56)

### Forma de ocupação do domicílio

- Comprou o lote     Ocupou o lote
- Comprou a casa     Ocupou a casa
- Comprou a laje
- Comprou habitação precária (barraco, palafita, etc..)
- Doação     Herança
- Troca     Reassentamento

### Data da aquisição do domicílio:

\_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_

### Forma de pagamento:

À vista    À prazo    NR

### Qual valor aproximado no momento da aquisição?

R\$ \_\_\_\_\_

### Quanto vale o imóvel atualmente?

R\$ \_\_\_\_\_

### Acha que se você ganhar um título de propriedade isso vai valorizar o seu imóvel?

Sim    Não

### Recursos utilizados na compra: (múltipla)

- Poupança
- Empréstimo de parentes e/ou amigos
- Indenização trabalhista
- Venda de imóvel
- Financiamento imobiliário
- Ajuda da prefeitura
- Outro: \_\_\_\_\_

### Registrou a transação em alguns destes estabelecimentos?

- Cartório de registro de imóveis
- Associação de Moradores
- Outro: \_\_\_\_\_
- Não

## MOBILIDADE RESIDENCIAL E MOTIVOS

### Qual foi o último local de moradia antes de vir morar nesta casa?

- Nunca me mudei
- Outra casa na comunidade
- Outra comunidade no município.  
Comunidade \_\_\_\_\_
- Outra comunidade fora do município.  
Município: \_\_\_\_\_
- Outro bairro no município que não era comunidade. Bairro: \_\_\_\_\_
- Outro bairro fora do município que não era comunidade. Município: \_\_\_\_\_

### Há quanto tempo você reside na comunidade?

\_\_\_\_\_ anos   \_\_\_\_\_ meses

### Nos últimos anos, pensou em se mudar da comunidade?

Sim    Não

### Atualmente, você gostaria de se mudar?

- Sim, para outra casa dentro da comunidade
- Sim, para outra comunidade
- Sim, para outro bairro no asfalto. Qual? \_\_\_\_\_
- Não (pula para a 61)

**Quais seriam os motivos de sua saída da comunidade (hierarquize de 1 a 3)**

Distância do trabalho		
Fugir da violência		
Sair do aluguel		
Falta de transporte		
Voltar para a cidade de origem		
Casamento		
Tamanho do domicílio		
Precariedade do serviço/comércio		
Distância dos amigos		
Distância dos parentes		
Não gosta do bairro		
Inexistência de escola/posto de saúde		
Outro _____		

**Se você recebesse R\$ 10.000,00 de um empréstimo para reformar a sua casa, quais obras você gostaria de realizar?**

Local	Conserto	Acabamento	Ampliação/Alteração
	Consertar parte elétrica Consertar parte hidráulica Consertar infiltração Consertar telhado/laje Outros	Acabamento de pintura Acabamento de emboço Revestimento de ladrilho/azulejo Revestimento de piso Outros	Reorganizar espaço interno Melhorar a ventilação Melhorar a iluminação Expansão para moradia Expansão para alugar Expansão para atividade econômica
Sala	_____	_____	_____
Cozinha	_____	_____	_____
Área de Serviço	_____	_____	_____
Quarto 1	_____	_____	_____
Quarto 2	_____	_____	_____
Banheiro	_____	_____	_____
Laje	_____	_____	_____
Fachada	_____	_____	_____

## Coordenadores

Cleimar da Silca

Elisabet Meireles

Vânia Pires

Wagner Versiane

## Colaboradores

Alessandra da Silva Dias

Aline de Sousa Januário

Aline dos Santos Reis

Aline Ribeiro Lopes

Aline Rodrigues Santos

Alinne Silva de Souza

Allan Alves Malveira

Almir Ramos de Souza

Alzira Quiane da S. Faleta Santiago

Amanda da Silva Martins

Ana Karine Garces Santos

Andrea Vidal

Andrey Christian Ramos de Araújo

Arianni da Silva Maria

Beatriz Rocha da Conceição

Bruna Rosa Gomes de Oliveira

Bruno Pereira da Silva

Bruno Wollena de Oliveira

Camila Lima da S. Felipe

Carla Barbosa Sales

Carla Ilaine Silva Dias

Carlos de Deus da Rocha

Carlos Eduardo G. Rodrigues

Carlos Eduardo Gomes Viana

Caroline Flores

Cristiane de Oliveira Lima

Dara de Carvalho Santos

Dulce de Souza Gomes

Elisabete Pereira da Silva

Eliza Barreto Chagas

Eric da Silva Ribeiro

Eric William Moreira

Eveliny de Kassia Souza Rabelo

Fabrcício da Silva Lima

Fernanda de Santana Cunha

Fernanda de Souza Correia Fernandes

Flávio Ribeiro

Gleidson Severino da Silva

Guilherme Neves de Oliveira

Hanyelle Alves da Penha

Jacqueline Bezerra Cavalcante

José Henrique Vieira Francisco

José Renato Moreira Alves

Julia Cristina de S. da Paixão

Juliana Luiz de Pinho

Juliana Pacheco da Silva

Lays Cristine Barbosa Custódio

Leidiana Duarte Correa de Rezende

Letícia Luzia da Conceição Dantas

Luana Cosa Oliveira Vettori

Lucas Alves dos Santos Filho

Luciana Cristina Candida Cardoso  
Luciano Oscar  
Lúcio Gonçalves  
Maiara de Lima dos Santos  
Marcela Fernanda Pereira Alves  
Maressa Leite da Silva  
Mariana Domingos Pereira  
Marilene Teixeira de Lima  
Monica Cristina Falcão Cabral  
Monique Cristina Mendes Santos  
Naiara Santana Diniz  
Nayara Cristyne de Assis Aguiar  
Pamela Cristina dos Santos Dias  
Patricia dos Santos B. Ribeiro  
Patricia Maria Gomes  
Patricia Thaianne F. de Lima  
Paulo Roberto dos Santos  
Paulo Victor Lopes  
Rafaela Martins de S. Matias  
Raiane Carvalho de Araújo  
Renata Maria de Souza  
Renata Souza da Silva  
Roberto Rosa dos Santos

Romário da Silva M. Rocha  
Rosana Antunes  
Rosângela de Lima Silva  
Rosiara Barbosa Flores  
Sabrina da S. Bernardo  
Samuel Soares Benedito  
Sidney da Conceição  
Silvana dos Prazeres Guedes  
Sonia Bastos Gomes Pimenta  
Stefany  
Tamires Batista Primo  
Tamires Leal da Silva Costa  
Thainá Cristina Pessoa de Oliveira  
Thais Nunes de Rezende  
Thales de Souza Nogueira  
Thaynara Ribas Lima  
Thaysa Lima Diniz  
Ulisses Roberto Batista  
Vania Regina Pires  
Viviane de Souza Wandereley  
Vitória Duarte Paula  
Waldecir Queiros de Lima  
Walter Freire Ribeiro  
William Alves O. F. Júnior



GOVERNO DO ESTADO  
**RIO DE JANEIRO**

ISBN: 978-65-999447-0-3

