



DÉFICIT HABITACIONAL 2006 NOTA TÉCNICA

São Paulo, 21 de novembro de 2007

1 METODOLOGIA

O déficit habitacional é a medida das carências de moradia de uma determinada sociedade. Essas carências não se referem exclusivamente à quantidade de moradias que faltam para abrigar as pessoas, mas também às condições das moradias existentes. O déficit pode, também, ser entendido como o crescimento da demanda por habitações combinado com uma ampliação insuficiente das alternativas de moradia, o que se expressa de maneira distinta para as diferentes camadas da sociedade.

A concepção de déficit habitacional empregada no desenvolvimento dos trabalhos realizados pela FGV Projetos tem como referência à metodologia proposta por Gonçalves (1997) e Arraiaga (2003).¹ Segundo essa visão, a estimação do déficit é feita a partir de componentes menos sujeitos a distorções relacionadas à heterogeneidade das condições sócio-econômicas.

Conforme indicado por esses autores, as medidas de cálculo do déficit habitacional devem atender a dois princípios genéricos: (i) devem permitir a estimação das necessidades de reposição ou melhoria do estoque de moradias conforme critérios objetivos de mensuração; e (ii) devem permitir a comparação intertemporal e regional dos indicadores.

Dessa forma, o conceito de déficit habitacional empregado pela FGV Projetos segue esses princípios e compreende duas dimensões do problema: a inadequação (estrutural ou urbanística) e a coabitação.

- **Inadequação:** é composta pelos domicílios improvisados, pelas moradias rústicas, pelas moradias em favelas e pelos cortiços.
- **Coabitação:** corresponde a medida indireta de adensamento domiciliar, a qual se refere ao número de casas em que havia mais de uma família habitando.²

Nas estimativas do déficit habitacional brasileiro utilizadas nos estudos da FGV Projetos são utilizados dados dos Censos Demográficos do Brasil (1970 a 2000) e das

¹ Essa metodologia é alternativa à da Fundação João Pinheiro. Este assunto, de maneira mais detalhada pode ser visto em Brollo (2004).

² Para estimativas da coabitação, subtraiu-se do número de famílias o número de domicílios particulares permanentes.

Pesquisas Nacionais por Amostra de Domicílios (PNAD), para os anos inter-censitários. O Anexo Metodológico descreve as variáveis utilizadas nas estimações.

Devido ao fato de nos Censo Demográfico 2000 não haver informações sobre a materialidade das habitações, que serve de indicador para cálculo do número de domicílios rústicos, a comparabilidade regional (desagregada no nível municipal) dos indicadores, para o ano censitário e os demais anos, requer que os domicílios de aglomerados subnormais sejam considerados nas estimativas de déficit por inadequação.³

2 O QUADRO HABITACIONAL BRASILEIRO

2.1 O DÉFICIT HABITACIONAL EM 2006

Em 2006, a carência de moradias no Brasil atingiu 7,964 milhões de domicílios, o que representou um déficit relativo de 14,6%. A tabela 1 permite observar que o problema habitacional assume dimensão mais crítica em alguns estados. Em termos absolutos, os maiores déficits estão em São Paulo, Rio, Minas, Bahia e Pará, nessa ordem. Apenas no Estado de São Paulo mais de 1,5 milhão de famílias coabitavam ou moravam em condições inadequadas. Em termos relativos, ou seja, considerando a relação entre a falta de moradias e o número de domicílios de cada estado, percebe-se que os piores resultados estão no Maranhão, Amazonas, Pará e Piauí.

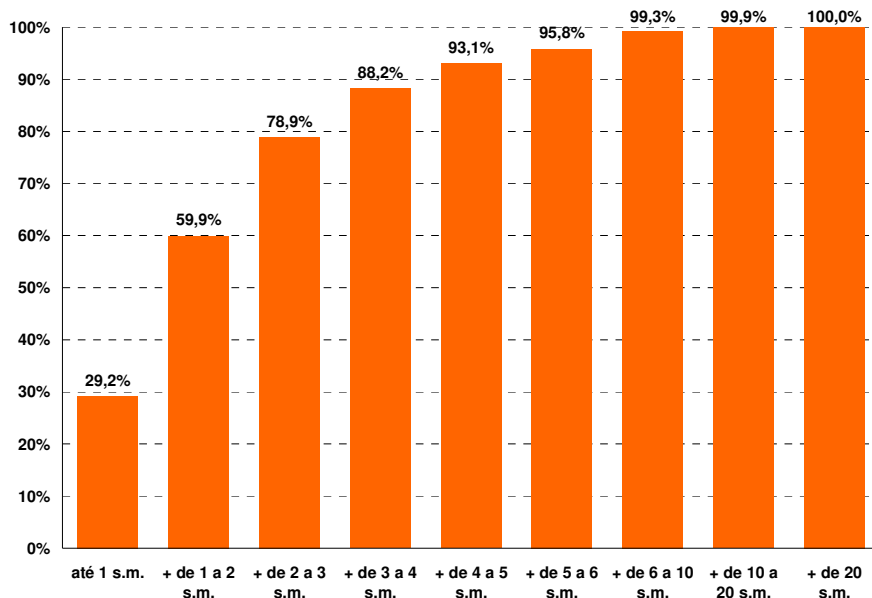
A análise do déficit de acordo com seus componentes indica onde estão as maiores dificuldades. Na média do País, o principal componente do déficit continua sendo a coabitação familiar, que respondeu por mais de 55% da carência total de moradias, ou 4,415 milhões de domicílios. Dentro da componente inadequação, os domicílios rústicos, onde estão incluídas as favelas, representam o maior problema habitacional: 3,342 milhões.

A relação entre a falta de moradia e renda é corroborada pelas estatísticas. O gráfico 1 mostra a distribuição do déficit por inadequação e por faixa de renda. Pode-se

³ No caso das tabelas apresentadas pela FGV Projetos, esses valores foram agregados no indicador de rusticidade, apenas para facilitar a visualização.

notar que 78,9% das moradias inadequadas do Brasil estão na faixa de até 3 salários mínimos e mais de 95,8%, na faixa de renda até 6 salários mínimos.

Gráfico 1: Déficit Habitacional total (2006), por faixa de renda



Fonte: PNAD, 2006. Elaboração FGV Projetos

Tabela 1: Déficit Habitacional total e relativo, 2006

UF	Inadequação			Coabitação	Déficit habitacional	
	Improvistos	Rústico	Cortiços		Absoluto	Relativo (%)
Rondônia	158	26.081	1.182	30.756	58.177	13,3%
Acre	-	10.808	1.570	23.108	35.486	21,9%
Amazonas	-	133.640	6.678	135.673	275.991	33,7%
Roraima	-	4.720	158	12.441	17.319	17,0%
Pará	975	314.021	5.743	267.962	588.701	33,5%
Amapá	216	3.485	216	16.128	20.045	13,9%
Tocantins	-	32.065	4.065	30.479	66.609	18,4%
Maranhão	9.936	388.407	7.454	164.809	570.606	38,1%
Piauí	-	111.354	516	79.909	191.779	24,2%
Ceará	1.868	225.779	3.895	238.854	470.396	21,6%
Rio Grande do Norte	-	16.448	470	85.530	102.448	12,3%
Paraíba	2.761	70.439	3.683	116.937	193.820	19,6%
Pernambuco	945	146.148	2.839	239.269	389.201	16,6%
Alagoas	-	35.866	1.436	75.071	112.373	14,4%
Sergipe	-	28.772	1.386	49.566	79.724	14,0%
Bahia	8.986	201.849	15.328	376.404	602.567	15,7%
Minas Gerais	8.135	169.884	8.941	444.742	631.702	11,0%
Espírito Santo	1.394	35.766	1.859	64.105	103.124	9,8%
Rio de Janeiro	1.721	404.170	18.787	327.899	752.577	14,6%
São Paulo	17.042	676.813	23.964	799.906	1.517.725	12,0%
Paraná	1.590	73.208	1.191	207.285	283.274	8,9%
Santa Catarina	1.158	29.530	1.158	130.283	162.129	8,8%
Rio Grande do Sul	1.599	114.717	2.617	221.416	340.349	9,6%
Mato Grosso do Sul	8.255	10.703	3.668	52.569	75.195	10,9%
Mato Grosso	966	41.575	4.515	56.715	103.771	12,4%
Goiás	347	23.590	4.164	109.274	137.375	7,9%
Distrito Federal	609	12.207	10.580	58.198	81.594	11,7%
Brasil	68.661	3.342.045	138.063	4.415.288	7.964.057	14,6%

Fonte: PNAD, 2006. Elaboração FGV Projetos

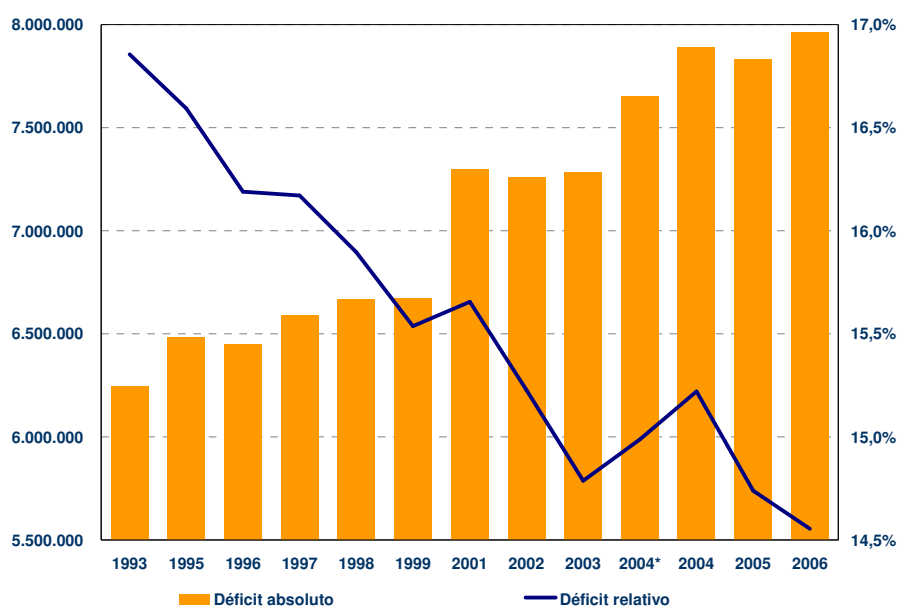
2.2 A EVOLUÇÃO DO DÉFICIT

A evolução histórica dos dados mostra que, em termos absolutos, o déficit habitacional tem crescido em todo País. Entre 1993 e 2006 surgiram cerca de 1,7 milhão de famílias que carecem de habitação adequada. No entanto, como proporção do número de domicílios, o déficit tem diminuído de forma regular em vários estados. Entre 1993 e 2006, o déficit habitacional no País passou de 6,247 milhões para 7,964 milhões de moradias: um crescimento de 27,2%. Nesse período, o número de domicílios no País passou de 37,064 milhões para 54,719 milhões. Por esse motivo, a despeito do aumento da carência de moradias em termos absolutos em todo País, o déficit relativo reduziu-se, passando de 16,9% para 14,6% – veja-se Gráfico 2.

Se na média do País o déficit absoluto aumentou entre 1993 e 2006, em algumas regiões o crescimento mostrou-se mais acentuado. É o caso de toda a região Norte, em

que os números indicam um aumento dos desafios em uma proporção acima da média do País. No Amapá, Roraima e Pará, o déficit mais que dobrou nesse período. A inclusão das áreas rurais dos estados da região Norte na pesquisa responde por grande parte desse crescimento. No entanto, não se pode desconsiderar também o efeito do aumento da migração para essa área do país, em especial para o Estado do Pará.

Gráfico 2: Evolução do Déficit Habitacional Brasileiro



Fonte: PNAD, 2006. Elaboração FGV Projetos

2.3 CARACTERÍSTICAS DOS DOMICÍLIOS EM FAVELAS, 2006

Um aspecto importante a ser notado é que dos 3,342 milhões de domicílios que compõem o déficit em seu componente de rusticidade, 1,972 milhão eram aglomerados subnormais. A tabela 2 apresenta a distribuição desses domicílios por UF e suas características. Nota-se que em 2006, São Paulo e Rio de Janeiro concentraram o maior número de domicílios subnormais. O problema também é relativamente grande nos estados do Pará e de Minas. Um aspecto relevante a ser observado é que cerca de 68% desses domicílios tinham alguma inadequação relacionada ao material das paredes, da cobertura, de propriedade irregular ou de acesso à infra-estrutura. A propriedade irregular

é a principal inadequação desses domicílios, seguida pelo acesso deficiente à infraestrutura (água, esgoto ou coleta de lixo).

Tabela 2: Características das moradias em aglomerados subnormais, 2006

Unidades da Federação	Domicílios em aglomerados subnormais	(% de domicílios inadequados)				
		Parede ou cobertura	Água ou esgoto	Propriedade do terreno	Comprometimento de renda	Observância de pelo menos uma das precariedades
Rondônia	-	-	-	-	-	-
Acre	-	-	-	-	-	-
Amazonas	86.483	9,6%	97,1%	40,8%	2,9%	98,2%
Roraima	-	-	-	-	-	-
Pará	203.529	1,4%	78,6%	18,0%	1,8%	84,4%
Amapá	-	-	-	-	-	-
Tocantins	-	-	-	-	-	-
Maranhão	13.249	0,0%	100,0%	37,5%	6,2%	100,0%
Piauí	37.632	5,5%	95,9%	21,9%	0,0%	97,3%
Ceará	121.385	1,7%	40,6%	33,8%	2,9%	60,3%
Rio Grande do Norte	-	-	-	-	-	-
Paraíba	49.725	1,9%	64,8%	38,0%	1,9%	83,3%
Pernambuco	77.885	4,4%	74,7%	33,7%	4,1%	80,9%
Alagoas	7.174	0,0%	100,0%	33,3%	0,0%	100,0%
Sergipe	13.866	5,0%	40,0%	42,5%	12,5%	57,5%
Bahia	74.125	3,2%	19,0%	21,2%	4,2%	37,2%
Minas Gerais	140.186	0,0%	15,0%	29,3%	1,4%	41,4%
Espírito Santo	22.296	10,4%	68,7%	20,8%	2,1%	77,1%
Rio de Janeiro	389.438	3,7%	15,8%	33,5%	4,6%	43,3%
São Paulo	624.652	5,0%	42,6%	74,2%	1,7%	81,9%
Paraná	16.943	19,9%	28,1%	43,4%	0,0%	45,8%
Santa Catarina	-	-	-	-	-	-
Rio Grande do Sul	69.151	12,3%	18,7%	64,7%	2,0%	68,1%
Mato Grosso do Sul	3.671	0,0%	91,7%	16,7%	0,0%	91,7%
Mato Grosso	4.192	0,0%	100,0%	15,4%	0,0%	100,0%
Goiás	9.715	0,0%	0,0%	17,9%	3,6%	17,9%
Distrito Federal	6.715	9,1%	9,1%	36,4%	12,1%	42,4%
Brasil	1.972.012	4,2%	43,1%	45,2%	2,7%	68,4%

Fonte: PNAD, 2006. Elaboração FGV Projetos

ANEXO METODOLÓGICO

O quadro a seguir traz a descrição das variáveis do Censo Demográfico Brasileiro nas últimas três décadas que foram utilizadas nos estudos da FGV Projetos de acordo com a metodologia empregada.

Os domicílios improvisados compreendem prédios em construção, vagões de trem, carroças, tendas, barracas, trailers, grutas e aqueles situados sobre pontes e viadutos. Já o caráter de rusticidade é ligeiramente distinto nas várias pesquisas aqui consideradas. O Censo Demográfico de 1970 considera domicílio rústico diretamente pela observação do agente recenseador. Pode, assim, haver domicílios rústicos com vários tipos de material de paredes e cobertura. Nos Censos Demográficos de 1980 a 1991, e também para PNAD's, é observado pelo recenseador apenas o material da construção, conforme classificação apresentada no quadro abaixo. Para essas pesquisas, considera-se rústica a habitação cujas paredes são de taipa não revestida, material aproveitado, palha ou outro material, ou cuja cobertura é de madeira, palha, material aproveitado ou outro material. Já o Censo de 2000, classifica o componente de rusticidade como aglomerado subnormal, o qual é definido pela documentação do próprio Censo como favelas e assemelhados constituído por unidades habitacionais (barracos, casas, etc.), ocupando, ou tendo ocupado até período recente, terreno de propriedade alheia (pública ou particular), dispostas, em geral, de forma desordenada e densa, e carentes, em sua maioria, de serviços públicos essenciais.

Para os anos de 1970 e 1980, no Brasil, a variável “cortiço” foi construída com base nas estimativas de domicílios permanentes, alugados ou cedidos e com apenas um cômodo. Para os anos de 1991 e 2000, o cortiço é classificado como domicílio particular composto por um ou mais aposentos localizados em casa de cômodos, cortiço, cabeça-de-porco.

Por sua vez, a dimensão coabitação corresponde a uma medida indireta de adensamento domiciliar, a qual se refere ao número de casas em que havia mais de uma família habitando. Para estimativas da coabitação, com base nas pesquisas censitárias e amostrais, subtraiu-se do número de famílias o número de domicílios particulares permanentes.

**Quadro : Variáveis do déficit habitacional e seus determinantes, Brasil -
Censo Demográfico**

I D H A B		1970	1980	1991	2000
I n a d e q u a ç ã o	Improvisados	Domicílio particular improvisado			
	Inadequados	Domicílio rústico	Parede: taipa não revestida, material aproveitado, palha, outro e ignorado	Aglomerado subnormal	Aglomerado subnormal
			Cobertura: zinco, madeira, palha, material aproveitado, outro e ignorado		
Cortiços	Cômulo não-rústico alugado ou cedido				
Infra-estrutura		Acesso a rede geral de distribuição de água			
		Acesso a rede geral de esgoto ou fossa séptica			
Adensamento		Inverso do número de habitantes por domicílio			
Coabitação		Número de famílias menos o número de domicílio particulares permanentes			
Déficit habitacional =		Improvisados + Inadequados + Cortiços + Coabitação			

Uma observação importante deve ser feita em relação à abrangência geográfica da PNAD. Prevista desde o seu início para ser nacional, foi alcançada gradativamente. A partir de 1981, a abrangência geográfica da PNAD passou a excluir somente a área rural da antiga Região Norte, que compreendia as seguintes Unidades da Federação: Rondônia, Acre, Amazonas, Roraima, Pará e Amapá. Para as pesquisas da década de 90 e para as de 2001, 2002 e 2003 essa abrangência geográfica foi mantida, ou seja, a PNAD continuou a cobrir todo o País, com exceção da área rural dessas seis Unidades da Federação. Em 2004, a PNAD foi implantada na área rural de Rondônia, Acre, Amazonas, Roraima, Pará e Amapá e alcançou a cobertura completa do território nacional.

BIBLIOGRAFIA

Arriagada, C. L (2005). El déficit habitacionaI em Brasil y México u sus dos megaciudades globales: estudio com los censos de 1990 y 2000, Cepal.

BROLLO, F (2004). Crédito Imobiliário e déficit de moradias: uma investigação dos fatores econômicos e institucionais do desenvolvimento habitacional no Chile e no Brasil. São Paulo, Dissertação de mestrado, FGV-EAESP.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO (2001). Déficit habitacional no Brasil 2000. belo horizonte: Fundação João Pinheiro. 203p

GONÇALVES, R. (1997a): O déficit habitacional no Brasil: uma estimativa a partir dos dados da PNAD-1995. Nova economia, vol.7 n.1. Belo Horizonte.

GONÇALVES, R. (1997b): Um mapeamento do déficit habitacional brasileiro, 1981-95. Estudos Econômicos da Construção, vol.2 n.3., São Paulo.