



FUNDAÇÃO  
GETULIO VARGAS

**FGV PROJETOS**

**Relatório técnico**

**Sinduscon-SP**

**Déficit habitacional - 2007**

**São Paulo, 23 de outubro de 2008.**

**SindusCon**  **SP**

## Ficha Técnica

---

<b>Projeto:</b>	<b>Déficit habitacional 2007</b>
<b>Cliente:</b>	<b>Sinduscon-SP</b>
<b>Prazo:</b>	<b>2008</b>
<b>Empresa Consultora:</b>	<b>Fundação Getulio Vargas</b>
<b>Diretor do Projeto:</b>	<b>Cesar Cunha Campos</b>
<b>Supervisor:</b>	<b>Ricardo Simonsen</b>
<b>Coordenador:</b>	<b>Fernando Garcia</b>
<b>Corpo Técnico:</b>	<b>Robson Gonçalves Edney Cielici Dias Ana Maria Castelo</b>

## Sumário

---

Principais destaques.....	4
1. Avanços significativos.....	8
2. Metodologia.....	14
3. Bibliografia.....	18

## Principais destaques

---

O quadro revelado pela Pnad 2007 mostra avanços importantes na questão do déficit habitacional. O fato mais positivo refere-se à continuidade na redução da carência de moradias. Em 2007, pela primeira vez na série histórica, o déficit foi inferior a 13% do total de domicílios.

Mas os resultados da Pnad 2007 devem ser lidos com grande atenção. Como ocorre com todas as séries de dados, tanto econômicas quanto sociais, existem revisões periódicas e calibragem de parâmetros.

Como o próprio nome diz, a Pnad contempla uma amostra cujas características são extrapoladas para o total de domicílios do país a partir de parâmetros que vêm do Censo Demográfico. Por conta disso, as Pnads realizadas em datas próximas às do Censo são sempre mais precisas, pois à medida que se afasta dos anos de Censo, as diferenças podem se intensificar a cada ano. O último Censo foi realizado em 2000, mas o IBGE realizou em 2007 uma atualização com a Contagem da População, o que permitiu calibrar os parâmetros utilizados para a extrapolação dos dados amostrais da Pnad.

O principal impacto sobre as estimativas do déficit habitacional é que o IBGE constatou a redução do crescimento no número de famílias. Esse fato, por si, reduz a demanda habitacional e, portanto, a carência de novas moradias. Sabe-se que o principal componente do déficit é a coabitação, ou seja, o excedente de famílias em relação ao número de domicílios. Como a coabitação é estimada indiretamente pela diferença entre o número de famílias e o número de domicílios, ao se ajustar o número de famílias com base na Contagem Populacional, reduz-se a coabitação e, por conseqüência, o próprio déficit.

Essa não é uma característica exclusiva da série de déficit habitacional e, ao mesmo tempo, impede a análise da tendência de redução da carência de moradias. Apenas exige que se evite a comparação direta entre os anos de 2007 e 2006, pois parte da melhora das estimativas entre esses dois anos deveu-se ao ajuste para menor do número de famílias.

Ainda assim, os resultados da Pnad 2007 mostram avanços claros. O mais importante foi a redução absoluta do déficit. Tomando-se a média do período 2003-2005, menos afetada pela distância temporal em relação ao Censo, o recuo foi superior a 450 mil unidades. Em termos relativos, um bom comparativo é entre os anos de 2001 (com dados ajustados pelo Censo) e 2007 (com dados ajustados pela Contagem Populacional). Nesse período, o déficit recuou de 15,7% para 12,8% do total de domicílios.

As razões desse avanço são claras. O número total de domicílios tem crescido à frente do número de novas famílias formadas. Assim a demanda por unidades habitacionais foi amplamente atendida, contribuindo para a queda do principal componente do déficit habitacional, a coabitação (mais de uma família em um único domicílio). Esse movimento foi observado em todos os Estados do país. A aceleração do crescimento do número de domicílios em 2007 reflete a boa fase vivida pela construção civil a partir de 2005. Dado o *timing* característico do setor, é natural que haja alguma defasagem até que o crescimento mais expressivo seja refletido em termos de redução do déficit habitacional.

Manter a trajetória de queda do déficit habitacional exige essa percepção de que a construção civil tem um duplo papel no crescimento econômico. No curto prazo, é grande fonte de emprego, contribuindo com a geração de renda, especialmente nos estratos mais pobres. Mas, em prazo um pouco mais longo, contribui diretamente com a melhoria dos níveis de bem-estar da

população, criando as condições necessárias para o acesso à moradia. A queda do déficit habitacional em 2007 deixou patente esse segundo aspecto

No entanto, os dados da PNAD revelam um fato preocupante. Aumentou a concentração das carências habitacionais nas faixas mais baixas de renda. Em 2006, 29,2% do total de domicílios considerados inadequados estavam concentrados na faixa de renda familiar até R\$ 1.000. Em 2007, esse percentual passou para 31,1%. Isso não significa que a população mais pobre esteja totalmente excluída do movimento geral de melhora das condições habitacionais. De fato, em 2006, na faixa de renda até R\$ 1.000, 13,5% dos domicílios foram considerados inadequados, número que se reduziu para 12,6% em 2007. O que ocorre é uma concentração relativa. As famílias mais pobres estão deixando o déficit habitacional de forma muito mais lenta. Assim, como regra, o déficit se reduz em todas as faixas de renda, mas como a melhoria das famílias mais pobres ocorre mais devagar, o problema se concentra nesses estratos.

Tomados em conjunto, que mensagem esses dados transmitem? Em poucas palavras, pode-se dizer que o quadro habitacional brasileiro melhorou significativamente em 2007, graças ao desempenho positivo da construção civil. A limitação desse processo está no fato de beneficiar menos os mais pobres. Os mecanismos de mercado, tais como o crédito habitacional e as estratégias de crescimento das construtoras, estão fazendo seu papel, contribuindo com a melhoria do bem-estar da população. Mas as famílias que estão na base da pirâmide social precisam de algo mais.

Uma política habitacional mais agressiva, fortemente direcionada para a população mais carente, continua sendo um elemento fundamental para reduzir as desigualdades no país. Avanços têm sido notados nessa direção, mas ainda são tímidos se comparados com as conquistas capitaneadas pelo setor privado. Em um período de crise financeira internacional, em

que os investimentos governamentais têm um papel anticíclico, investir na moradia popular é uma excelente oportunidade tanto para resgatar uma dívida social antiga como para não perder o ritmo de um crescimento econômico tão duramente alcançado.

## 1. Avanços significativos

Em 2007, o déficit habitacional brasileiro foi estimado em 7,2 milhões de moradias, o que corresponde a 12,8% do total de domicílios – uma redução bastante significativa na comparação com os 15,7% verificados em 2001

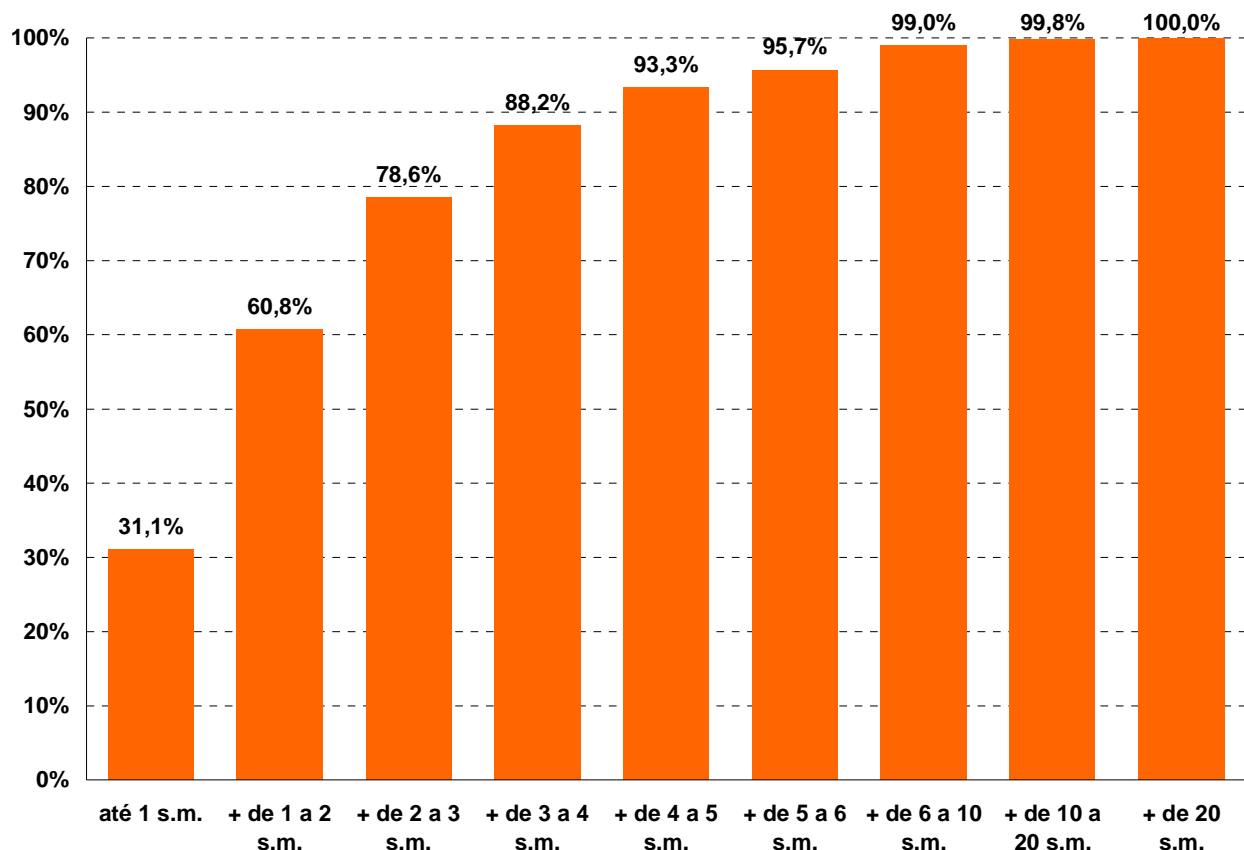
**Tabela 1.1**  
**O déficit habitacional absoluto e relativo por Estado (2007)**

UF	Inadequação				Déficit habitacional	
	Improvisados	Rústico	Cortiços	Coabitação	Absoluto	Relativo (%)
Rondônia	1.247	19.793	1.189	34.775	57.004	12,5%
Acre	333	15.712	2.117	20.189	38.351	22,8%
Amazonas	7.043	127.103	3.956	102.325	240.427	29,9%
Roraima	-	5.292	-	9.862	15.154	13,6%
Pará	3.650	311.713	6.137	225.609	547.109	29,5%
Amapá	874	5.318	789	23.873	30.854	20,0%
Tocantins	701	33.677	3.974	29.931	68.283	18,0%
Maranhão	2.613	335.314	15.674	180.286	533.887	34,1%
Piauí	-	118.338	-	68.812	187.150	22,7%
Ceará	2.369	223.064	1.921	195.402	422.756	18,7%
Rio Grande do Norte	916	22.907	-	87.963	111.786	13,3%
Paraíba	1.400	66.660	2.332	96.954	167.346	16,6%
Pernambuco	3.573	135.934	5.321	168.159	312.987	13,0%
Alagoas	517	37.748	8.273	69.289	115.827	13,9%
Sergipe	328	24.273	328	44.938	69.867	12,3%
Bahia	4.656	193.430	15.626	323.782	537.494	13,6%
Minas Gerais	19.264	174.510	11.875	337.129	542.778	9,1%
Espírito Santo	1.968	37.882	-	61.001	100.851	9,4%
Rio de Janeiro	4.498	407.477	19.122	233.961	665.058	12,7%
São Paulo	31.328	673.001	21.389	633.088	1.358.806	10,5%
Paraná	4.741	62.142	2.683	168.876	238.442	7,2%
Santa Catarina	4.881	38.442	1.830	87.268	132.421	6,9%
Rio Grande do Sul	3.452	138.227	1.331	212.121	355.131	9,6%
Mato Grosso do Sul	5.660	7.865	4.090	48.745	66.360	9,0%
Mato Grosso	2.179	29.427	5.087	34.876	71.569	8,0%
Goiás	706	37.365	8.815	101.512	148.398	8,2%
Distrito Federal	871	11.751	9.788	51.346	73.756	10,0%
<b>Brasil</b>	<b>109.768</b>	<b>3.294.365</b>	<b>153.647</b>	<b>3.652.072</b>	<b>7.209.852</b>	<b>12,8%</b>

Fonte: Pnad 2007 (IBGE), elaboração FGV

Em termos estaduais, persiste a concentração do déficit habitacional absoluto nos Estados mais populosos, com destaque para São Paulo e Rio de Janeiro – o Pará se encontra na terceira posição, embora o Estado seja apenas o décimo em número de domicílios. São Paulo respondeu por 19% do déficit nacional, o equivalente a 1,35 milhão de unidades. Em termos relativos, ou seja, considerando a relação entre a falta de moradias e o número de domicílios de cada Estado, os piores resultados são do Maranhão, no Amazonas, no Pará e no Acre, nessa ordem.

**Gráfico 1.1**  
**O déficit habitacional por inadequação por faixa de renda (2007)**



Fonte: Pnad 2007 (IBGE), elaboração FGV

Observando os componentes do déficit, nota-se que, na média nacional, a coabitação familiar continua sendo sua principal causa e corresponde a quase 51% da carência total de moradias, o

equivalente a 3,6 milhões de domicílios. Dentro do componente inadequação, os domicílios rústicos, onde estão incluídas as favelas, representam o maior problema habitacional: 3,3 milhões.

A relação entre a falta de moradia e os baixos níveis de renda continua sendo uma das características mais claras do déficit habitacional brasileiro. O Gráfico 1.1 mostra a distribuição do déficit por inadequação e por faixa de renda. Quase um terço dos domicílios inadequados encontra-se na faixa de renda familiar mensal até 1 salário mínimo; 78,5% estão concentrados na faixa até 3 salários mínimos e 95,5% na faixa até 6 salários mínimos.

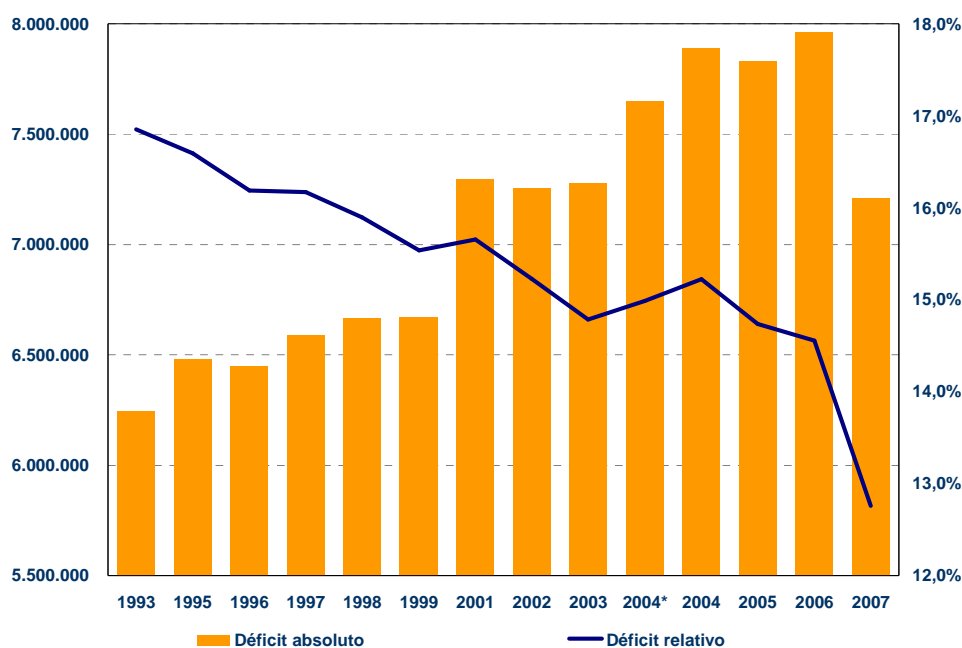
Como visto, um fato de grande importância, revelado pelos dados da Pnad 2007, é que o déficit habitacional caiu em termos absolutos. Considerando o país como um todo, a carência total de moradias passou de 7,667 milhões na média do período 2003-2005 para 7,209 milhões de unidades em 2007. Desde 2001, ano em que os dados da Pnad foram ajustados com base no Censo, o déficit habitacional vem se reduzindo em 15 mil unidades por ano em média. Com isso, reverteu-se a tendência de alta do déficit total registrada ao longo de toda a série histórica.

Em grande medida, esse recuo é explicado pelo surgimento de um número expressivo de domicílios, claramente acima do crescimento do número de famílias, resultado do bom momento vivido pela construção. Assim, entre 2006 e 2007, surgiram no Brasil 1,788 milhão de novos domicílios, número superior ao de novas famílias. Em termos acumulados, desde 2001, surgiram 9,9 milhões de novos domicílios no país e apenas 9,7 milhões de novas famílias foram formadas. Ao mesmo tempo, o déficit relativo, isto é, estimado como proporção do número total de domicílios, recuou de forma ainda mais expressiva em 2007 ficando pela primeira vez abaixo de 13% do total de domicílios.

## **Redução em São Paulo**

O Estado de São Paulo apresentou a maior queda absoluta do déficit habitacional, que recuou quase 160 mil unidades entre 2007 e a média do período 2003-2005. A carência de habitações no Estado é agora da ordem de 1,358 milhão de unidades. Em termos relativos, o déficit recuou 2,4 ponto percentual no período, passando de 12,9% para 10,5% do total de domicílios. Esse desempenho mantém o Estado abaixo da média nacional de 12,8%.

**Gráfico 1.2**  
**Evolução do déficit habitacional brasileiro**



Fonte: Pnad 2007 (IBGE), elaboração FGV

A queda do déficit relativo no período, expressiva em termos nacionais, foi observada como regra nos Estados, revelando um movimento generalizado de redução da carência de moradias. Apenas no Acre e no Amapá houve piora desse indicador frente à média 2003-2005. Movimento semelhante foi observado no déficit absoluto. O recuo observado nacionalmente também se deu na maioria das unidades da Federação, com exceção de nove estados: além dos dois já citados, a

piora ocorreu também em Rondônia, Pará, Alagoas, Espírito Santo, Rio Grande do Sul, Mato Grosso do Sul e Goiás. No Amapá e em Rondônia, persistem movimentos migratórios que geram um crescimento do número de famílias acima da expansão do número de domicílios, fato que impulsiona o déficit relativo. Embora tenha havido melhora de ambos os indicadores de déficit, persiste um quadro de grande inadequação das moradias. Esse é o caso do Pará, Maranhão, Piauí e Amazonas, onde o percentual de domicílios rústicos é sempre superior a 14%.

## **Favelas**

Um aspecto importante a ser notado é que dos 3,3 milhões de domicílios que compõem o déficit em seu componente de rusticidade, pouco mais de 2 milhões são classificados aglomerados subnormais, ou seja, favelas. A Tabela 2 apresenta a distribuição desses domicílios por UF e suas características. Nota-se que em 2007, São Paulo e Rio de Janeiro concentraram o maior número de domicílios subnormais. Juntos, esses dois Estados respondem por mais da metade das moradias nessas condições. O problema também é relativamente grande no Pará, em Minas Gerais e no Ceará. Um aspecto relevante é que cerca de 67% dos domicílios rústicos 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 infra-estrutura de saneamento.

Vale notar que o número de domicílios em aglomerados subnormais cresceu relativamente ao ano de 2006 em quase 30 mil unidades em todo o Brasil, com destaque para o Rio de Janeiro que, sozinho, respondeu por 11,5 mil dessas unidades. No caso específico estado de São Paulo, o número de moradias em favelas caiu pouco mais de 5 mil unidades.

**Tabela 1.2**  
**Evolução do déficit habitacional brasileiro**

Unidades da Federação	Domicílios em aglomerados subnormais	(% de domicílios inadequados)				Observância de pelo menos uma das precariedades
		Parede ou cobertura	Água ou esgoto	Propriedade do terreno	Comprometimento de renda	
Rondônia	-	-	-	-	-	-
Acre	-	-	-	-	-	-
Amazonas	86.777	12,6%	83,5%	8,8%	1,4%	90,2%
Roraima	-	-	-	-	-	-
Pará	207.895	0,9%	79,9%	24,3%	2,2%	85,6%
Amapá	-	-	-	-	-	-
Tocantins	-	-	-	-	-	-
Maranhão	15.675	0,0%	100,0%	11,1%	0,0%	100,0%
Piauí	34.929	4,5%	76,1%	13,4%	0,0%	82,1%
Ceará	121.097	1,9%	45,4%	39,8%	4,8%	64,7%
Rio Grande do Norte	-	-	-	-	-	-
Paraíba	46.148	0,0%	47,5%	54,5%	2,0%	80,8%
Pernambuco	83.738	3,2%	60,5%	41,5%	4,0%	74,9%
Alagoas	8.790	0,0%	100,0%	47,1%	11,8%	100,0%
Sergipe	14.761	2,2%	22,2%	24,4%	6,7%	46,7%
Bahia	77.794	4,2%	15,7%	20,9%	2,8%	36,8%
Minas Gerais	142.430	1,6%	11,4%	30,7%	1,2%	41,5%
Espírito Santo	26.074	7,5%	56,6%	22,6%	1,9%	66,0%
Rio de Janeiro	400.957	4,6%	28,7%	26,7%	3,7%	48,0%
São Paulo	619.346	7,3%	34,2%	62,3%	2,7%	75,0%
Paraná	17.162	0,0%	25,2%	39,8%	4,8%	54,2%
Santa Catarina	-	-	-	-	-	-
Rio Grande do Sul	70.154	22,5%	31,6%	50,1%	2,2%	72,4%
Mato Grosso do Sul	4.091	0,0%	84,6%	23,0%	0,0%	92,3%
Mato Grosso	5.450	0,0%	100,0%	26,6%	6,7%	100,0%
Goiás	9.869	0,0%	0,0%	35,7%	3,6%	35,7%
Distrito Federal	7.835	0,0%	0,0%	50,0%	2,8%	50,0%
<b>Brasil</b>	<b>2.000.972</b>	<b>5,3%</b>	<b>41,3%</b>	<b>39,5%</b>	<b>2,9%</b>	<b>66,6%</b>

Fonte: Pnad 2007 (IBGE), elaboração FGV

## 2. Metodologia

---

### Definições gerais

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)<sup>1</sup>. 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<sup>2</sup>.

---

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

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

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 Pesquisas Nacionais por Amostra de Domicílios (Pnad), para os anos inter-censitários.

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<sup>3</sup>.

## Variáveis

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

---

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

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 2.1**  
**Variáveis do déficit habitacional e seus determinantes**

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	Cômodo 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.

## **Atualização de ponderações com base no Censo e na Contagem Populacional**

A extrapolação dos dados amostrais da Pnad para todo país se dá por um sistema de pesos que resulta do Censo Demográfico. Assim, os dados com menor margem de erro são os das pesquisas mais próximas aos ajustes populacionais de origem censitária, pois à medida que se afasta dos anos de Censo, as diferenças podem se intensificar a cada ano. O último Censo foi realizado em 2000, mas o IBGE realizou em 2007 uma atualização censitária com a Contagem da População, o que permitiu atualizar as estimativas populacionais e as informações sobre as atividades econômicas. Portanto, os pesos amostrais da Pnad também foram revistos. É importante ressaltar que os números de 2007, do ponto de vista estatístico, representam o melhor e mais atualizado retrato do país.

A atualização torna a comparação com o ano imediatamente anterior sujeita a mediações de análise que, no entanto, não comprometem os principais resultados. Isso pode ser verificado no comportamento da série do déficit habitacional em relação aos anos de 2004, 2005 e 2006 em comparação com os resultados obtidos em 2007, que refletem os frutos obtidos ao longo de dois anos de expressivos investimentos em habitação. A metodologia da FGV de cálculo do déficit habitacional mostra uma queda consistente e significativa da carência de moradias no país em razão da diminuição do componente coabitação, o que encontra respaldo na análise conjunta dos indicadores de desempenho do setor.

### 3. Bibliografia

---

**ARRIAGADA, C. L.** (2005). El déficit habitacional 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.