Presidência da República
Secretaria Especial de Desenvolvimento Urbano

DÉFICIT HABITACIONAL NO BRASIL 2000

PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA

SECRETARIA ESPECIAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO
Ministro
Ovídio de Angelis

Diretor de Habitação
Flávio Candelot

PROGRAMA HABITAR BRASIL / BID
Coordenador Geral
Marco Antônio Machado

GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

SECRETARIA DE ESTADO DO PLANEJAMENTO E COORDENAÇÃO GERAL

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO
Governo de Minas Gerais

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO
Presidente
Jarbas Medeiros

CENTRO DE ESTATÍSTICA E INFORMAÇÕES
Diretor
Raul de Mattos Paixão Júnior

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO
Governo de Minas Gerais

BELO HORIZONTE
DEZEMBRO DE 2001

DÉFICIT HABITACIONAL NO BRASIL 2000

Contrato que entre si celebram a Fundação João Pinheiro (FJP) e o Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD), PROJETO PNUD-BRA-00/019 - HABITAR BRASIL - BID, para dimensionar e qualificar o déficit habitacional no Brasil, em 17 de maio de 2001.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO
Nº 2040
VOL.
EX.
DATA 18/12/01
BIBLIOTECA TÉCNICA

F.J.P. - BIBLIOTECA
60002040
NÃO DANIFIQUE ESTA ETIQUETA

SINAIS CONVENCIONAIS:

...	Dado numérico não-disponível
..	Não se aplica dado numérico
-	Dado numérico igual a zero não resultante de arredondamento

Fundação João Pinheiro. Centro de Estatística e Informações.

Déficit habitacional no Brasil 2000 / Fundação João Pinheiro, Centro de Estatística e Informações. - Belo Horizonte, 2001.
BELO HORIZONTE, 2001.
203p.

Projeto PNUD-BRA-00/019 - Habitar Brasil - BID

1. Habitação - Brasil. 2. Política habitacional - Brasil. 3. Política urbana - Brasil. I. Título.

CDU: 333. 32 (81)

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO
Governo de Minas Gerais

DÉFICIT HABITACIONAL NO BRASIL 2000

Belo Horizonte
Dezembro de 2001

FICHA TÉCNICA

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO

COORDENAÇÃO
Maria Bernadette Araújo

ELABORAÇÃO
Laura Maria Irene De Michelis Mendonça (*Consultora*)
Maria Bernadette Araújo
Maria Cecília Sacramento Souza
Sérgio de Azevedo (*Consultor*)
Marcelo Vital de Sales Andrade (*Estagiário*)

PRODUÇÃO EDITORIAL
Jussara Maria Januzzi

PROJETO GRÁFICO, EDITORAÇÃO ELETRÔNICA E ARTE DA CAPA
João Bosco Assunção

NÚCLEO DE DISSEMINAÇÃO DE INFORMAÇÕES
Lenadro Augusto Neves

APOIO ADMINISTRATIVO
Adenilze Ângela de Lima Pontes
Selma Maria Ferreira
Soraya Heilbuth Pereira

NORMALIZAÇÃO
Helena Schirm

REVISÃO
Heitor Vasconcelos
Luiz Carlos Freitas Pereira

PROGRAMA HABITAR BRASIL / BID

COMPONENTE DE FORTALECIMENTO DA SEDU
Maria Lúcia Casasanta Bruzzi
Ricardo Farret (*Consultor*)

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO, *1*
2 DÉFICIT E NECESSIDADES HABITACIONAIS NO BRASIL: EM DIREÇÃO A UM APRIMORAMENTO METODOLÓGICO, *4*
2.1 Os pressupostos metodológicos, *5*
2.2 Aspectos conceituais e metodológicos: o déficit como um dos componentes das necessidades habitacionais, *7*
2.3 Aspectos metodológicos revisados para o cálculo do Déficit Habitacional 2000: recalibrando e aprimorando o modelo metodológico, *9*
2.3.1 Déficit habitacional, *9*
2.3.2 Habitações inadequadas, *16*
2.4 Considerações sobre as fontes de dados utililizadas, *20*
3 ESTOQUE DE MORADIAS, *24*
4 A QUANTIFICAÇÃO DO DÉFICIT HABITACIONAL, *34*
4.1 As necessidades de incremento do estoque de domicílios, *35*
4.1.1 Coabitação familiar, *35*
4.1.2 Ônus excessivo com aluguel, *44*
4.1.3 Domicílios improvisados, *47*
4.2 As necessidades de reposição parcial do estoque de domicílios, *50*
4.2.1 Domicílios rústicos, *50*
4.2.2 Depreciação do estoque de domicílios, *54*
4.3 A consolidação do déficit habitacional, *58*
5 A INADEQUAÇÃO DOS DOMICÍLIOS, *77*
5.1 Densidade excessiva de moradores, *78*
5.2 Inadequação fundiária urbana, *83*
5.3 Inadequados em função da depreciação, *86*
5.4 Carência de serviços de infra-estrutura básica, *88*
5.5 Inexistência de unidade sanitária domiciliar interna, *110*
5.6 Domicílios inadequados, *114*
6 EVOLUÇÃO DO DÉFICIT HABITACIONAL BRASILEIRO E DA INADEQUAÇÃO DAS MORADIAS ENTRE 1991 E 2000, *119*
6.1 Evolução do déficit habitacional, *120*
6.2 Inadequação dos domicílios, *136*
6.2.1 Densidade excessiva, *137*
6.2.2 Inadequação dos serviços de infra-estrutura básica, *141*
7 DÉFICIT HABITACIONAL NO BRASIL 2000: BALANÇO DOS RESUNTADOS FINAIS, *163*
7.1 Fundamentos metodológicos, *163*
7.2 Principais resultados em 2000, *167*
7.2.1 Déficit habitacional, *167*
7.2.2 Domicílios Inadequados, *170*
7.3 Evolução da necessidades habitacionais entre 1991 e 2000, *175*
7.4 Considerações finais, *180*
8 ANEXO ESTATÍSTICO, *183*
9 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS, *197*

Apresentação

O dinamismo da urbanização e da socioeconomia brasileira coloca o país diante de um quadro de rápidas transformações de suas cidades, que, desse modo, necessitam ser periodicamente dimensionadas. Isso porque o sucesso de qualquer política pública, bem como de decisões de investimento do setor privado, depende, em grande parte, da disponibilidade e da qualidade das informações sobre a realidade que se propõe transformar.

Na área da política urbana em geral, e da política habitacional em particular, a atualização do déficit de moradias urbanas torna-se um imperativo para subsidiar as ações referentes ao desenvolvimento urbano, sejam elas iniciativas do setor público ou do setor privado.

No cumprimento de seu papel institucional, a Secretaria Especial de Desenvolvimento Urbano da Presidência da República–SEDU/PR, à luz dos dados do Censo 2000, traz a público o *Déficit Habitacional no Brasil 2000,* atualizando, assim, o estudo patrocinado, em 1995, pela então Secretaria de Política Urbana do Ministério do Planejamento.

O presente estudo, a exemplo do seu antecessor, vem atender àquela necessidade, na medida em que elimina a possibilidade de informações desatualizadas darem margem a conclusões manipuladas sobre o perfil do déficit habitacional, com a conseqüente imposição de limitações à formulação de políticas, programas e projetos no âmbito da SEDU e, por extensão, das decisões do setor privado.

Ao destacar a parceria com o BID, com o PNUD e com a Fundação João Pinheiro, a SEDU orgulha-se de promover a realização deste estudo que, com certeza, terá inúmeras e imediatas aplicações na formulação, no monitoramento e na avaliação de políticas, programas, projetos e pesquisas, nas três esferas governamentais, assim como no setor privado, em entidades de ensino e pesquisa, em agências nacionais e internacionais de fomento e em organizações não-governamentais.

Ovídio de Angelis
Ministro
Secretaria Especial de Desenvolvimento Urbano

1 INTRODUÇÃO

A Fundação João Pinheiro (FJP) elaborou para a Secretaria de Política Urbana (SEPURB), através de contrato com o Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD), Projeto PNUD–SEPURB BRA/93/013, o estudo *Déficit Habitacional no Brasil,* divulgado em 1995 [1], onde foram calculados indicadores que retratavam a situação habitacional, em 1991, do país, grandes regiões, unidades da Federação e regiões metropolitanas.

Esse estudo proporcionou uma discussão conceitual a respeito do que deve ser considerado *déficit habitacional*, diferenciando-o de outros conceitos, como *inadequação de moradias* e *demanda demográfica*, definidos sob a ótica de uma abordagem mais global de *necessidades habitacionais*, tendo tido ampla divulgação e aceitação nacional.

A busca de informações que retratem mais fielmente possível a realidade dos setores sobre os quais se pretende atuar, se tornou, ao longo das últimas décadas, imperativo para toda a sociedade preocupada com a melhoria das condições de vida de sua população. São instrumentos imprescindíveis tanto para o setor público, responsável pela formulação de políticas, quanto para o setor privado, que procura melhores oportunidades para direcionar seus investimentos. O conhecimento da real situação dos vários setores da sociedade, serve tanto para impulsionar tomadas de decisões, quanto para avaliar a eficácias das ações desencadeadas.

Foi com o objetivo de obter informações que retratem a realidade do setor habitacional no Brasil no início do século XXI e ao mesmo tempo de traçar a evolução dos seus indicadores na última década, que a Fundação João Pinheiro, através do Centro de Estatística e Informações (CEI) elaborou o *Déficit Habitacional no Brasil 2000,* em parceria com a Secretaria Especial de Desenvolvimento Urbano da Presidência da República (SEDU/PR), o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) e o Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD) (Projeto PNUD-BRA-00/019-HABITAR BRASIL-BID).

O documento toma como base a metodologia desenvolvida para o cálculo das necessidades habitacionais em 1991, que passou por um processo

[1] ***FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Centro de Estudos Políticos e Sociais. Déficit habitacional no Brasil. Belo Horizonte, 1995.***

de reavaliação com o propósito de seu aprimoramento. O fato da metodologia ter tido ampla divulgação e se tornado referência nacional, servindo como subsídio para a elaboração de outros estudos, não a torna isenta de ter sofrido críticas quanto a alguns de seus pressupostos.

As sugestões e críticas foram avaliadas, tendo sido consideradas tanto a sua viabilidade técnica, em função das fontes de dados disponíveis, quanto a sua real contribuição para a obtenção de resultados mais fidedignos. Foram também incorporadas modificações, decorrentes de observações da própria equipe técnica do projeto.

O documento traz, assim, o cálculo do déficit habitacional e das inadequações das moradias, para 2000, tomando como base os dados da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios [2] (PNAD) 1999, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), e as informações já divulgadas do Censo Demográfico 2000. Esse procedimento teve que ser adotado uma vez que a totalidade dos dados do Censo Demográfico, necessários para a aplicação da metodologia, só estarão disponíveis no segundo semestre de 2002, segundo o cronograma de divulgação do IBGE.

Dentro do conceito mais amplo das *necessidades habitacionais*, o estudo considera o *déficit habitacional* a necessidade de construção de novas moradias, seja em função de reposição do estoque de domicílios existentes, seja em função do incremento desse estoque, detectada em um determinado momento. O conceito de *moradias inadequadas* reflete problemas na qualidade de vida dos moradores, não relacionados ao dimensionamento do estoque de habitações, e sim a especificidades internas de um estoque dado. Toda a discussão metodológica é feita no Capítulo **2**, onde são apresentadas as alterações conceituais entre a metodologia originalmente desenvolvida e a presente revisão.

No Capítulo **3**, se encontra o levantamento do estoque de moradias no ano 2000, assim como sua evolução na década de 1990. Se destaca a capacidade ociosa desse estoque, através dos domicílios vagos, numericamente expressivos, que poderiam de alguma forma contribuir para minorar a escassez de moradias detectada.

[2] *Pesquisa amostral realizada anualmente pelo IBGE.*

O Capítulo **4** trata especificamente do cálculo das estimativas do déficit habitacional, tanto pela necessidade de incremento do estoque de moradias, identificado através dos componentes *coabitação familiar*, *domicílios improvisados* e *ônus excessivo com aluguel*, como pela reposição do estoque existente, onde são considerados os *domicílios rústicos* e aqueles *depreciados em função do tempo de construção*.

BIBLIOTECA DA FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO

A inadequação das moradias é objeto do Capítulo **5**. Diferentemente do cálculo do déficit habitacional não se pode obter um número consolidado dos domicílios inadequados, uma vez que um domicílio pode ser assim considerado sob mais de um aspecto. Isso porque os componentes estudados definem clientelas potenciais que devem acionar esferas distintas de competência visando solucionar os problemas detectados. O objetivo é dar condições para a população, principalmente a de mais baixa renda, melhorar o seu padrão de moradias.

Apesar das mudanças metodológicas introduzidas, foi possível no Capítulo **6**, apresentar a comparação entre o déficit habitacional de 1991 e 2000, através do que se denominou *déficit habitacional ajustado* que compatibiliza as duas metodologias. Para a inadequação das moradias a comparação só pode ser feita para os componentes *adensamento excessivo* e *infra-estrutura inadequada*. Nesse último caso, com a impossibilidade de reprocessamento das informações para 1991 de acordo com a metodologia revisada, a alternativa foi calcular os números para 2000 de acordo com os critérios adotados originalmente, que retratam uma situação definida com base em padrões menos rígidos de exigência.

Um resumo dos principais resultados obtidos no estudo é feito no Capítulo **7**, que apresenta também as considerações finais. Do Capítulo **8** consta o Anexo Estatístico e o Capítulo **9** discrimina a bibliografia utilizada.

BIBLIOTECA DA FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO

2 DÉFICIT E NECESSIDADES HABITACIONAIS NO BRASIL: EM DIREÇÃO A UM APRIMORAMENTO METODOLÓGICO

A proposta metodológica apresentada no estudo *Déficit Habitacional no Brasil*, de 1995, foi um importante marco para a rediscussão do chamado *déficit habitacional*, por sua abordagem, amplitude e divulgação do estudo.[1] O mérito daquele trabalho foi rearticular inúmeras contribuições realizadas anteriormente de forma inovadora.[2]

No entanto, como foi desenvolvida no início da década de 1990, alguns dos seus parâmetros são passíveis de serem redefinidos em função tanto das transformações sociais ocorridas ao longo do período quanto da procura em aprimorar instrumentos que melhor retratem a situação atual do setor habitacional no Brasil. Ao mesmo tempo, o fato dessa metodologia ter tido ampla divulgação e se tornado uma referência nacional – servindo como subsídio para a elaboração de diversos outros estudos – não a deixa isenta de ter sofrido críticas quanto a alguns de seus pressupostos, nem de terem sido apresentadas sugestões visando ao seu aprimoramento.[3]

Nesse capítulo, buscar-se-á uma análise crítica desse debate com o intuito de aprimorar a metodologia utilizada. Para tanto, inicialmente, serão explicitados alguns dos pressupostos que serviram de inspiração para a elaboração dessa proposta. Posteriormente, apresentar-se-á de forma sucinta as bases metodológicas desenvolvidas em 1995 e discutir-se-á as modificações realizadas visando ao aprimoramento metodológico.

As sugestões e críticas foram avaliadas, tendo sido consideradas tanto a sua viabilidade técnica, em função das fontes de dados disponíveis, quanto a sua real contribuição para a obtenção de resultados mais fidedignos, sendo, também, incorporadas modificações decorrentes de observações da própria equipe técnica do projeto.

---

[1] *Ver a respeito: FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Centro de Estudos Políticos e Sociais. Déficit habitacional no Brasil. Belo Horizonte, 1995.*

[2] *O estado das artes realizado envolveu diversos trabalhos de grande centralidade (ver, entre outros, BRANDÃO,1984; SUDENE,1989; UNICAMP,1991; CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,1992; TASCHNER, 1992).*

[3] *Vale destacar especialmente os trabalhos de Adauto Lúcio Cardoso (CARDOSO, 1998; 1999).*

Ao serem propostas alterações metodológicas, não se pode perder de vista outro dos objetivos do estudo, que é a comparação com os resultados do déficit de 1991. Sempre que possível, as mudanças sugeridas serão processadas de maneira tal que se possa reconstituir os critérios usados anteriormente, assegurando sua comparabilidade.[4]

2.1 Os pressupostos metodológicos

Todo modelo desse tipo parte de pressupostos – muitas vezes não explicitados – que merecem ser discutidos. Primeiramente porque, como opções analíticas, podem ser contestados a partir de outros paradigmas. Segundo, porque somente conhecendo esse arcabouço valorativo torna-se possível não só entender a lógica do modelo proposto, como avaliar se os seus componentes são consistentes com as premissas enunciadas.

O primeiro pressuposto considera que em uma sociedade profundamente hierarquizada e extremamente desigual como a brasileira não se devem padronizar as necessidades de moradias para todos os estratos de renda.

O desafio que se coloca quando se trabalha com índices sociais numa realidade deste tipo é grande. Se por um lado é mais cômodo e simples para o analista – do ponto de vista técnico ou de justificação política – fazer *tábula rasa* desta complexidade social e utilizar parâmetros idênticos para tratar a questão habitacional, por outro, esta postura acarreta problemas substantivos, pois os índices assim levantados acabam sendo de menor serventia para tomadas de decisão do poder público.

A questão da moradia, entendida dentro de uma perspectiva sociológica, deve refletir o dinamismo e a complexidade de uma determinada realidade socioeconômica. Desta forma, as necessidades do *habitat* não se reduzem exclusivamente a um instrumento material (no jargão marxista clássico, uma mercadoria voltada para garantir a reprodução da força de trabalho), "(...) mas depende da vontade coletiva e se articula às condições culturais e a outros aspectos da dimensão individual e familiar" (BRANDÃO,1984:103). Em suma, as demandas habitacionais não só são diferentes para os diversos setores sociais como variam e se transformam com a própria dinâmica da sociedade.

[4] ***Além de mudanças metodológicas visando ao seu aprimoramento, a diferença na definição de algumas variáveis nas fontes de dados utilizadas nos dois anos estudados obrigou a que alguns dos componentes do déficit tivessem que ser revistos.***

Aparentemente, seria redundante falar sobre a extrema heterogeneidade social do nosso país. Entretanto, em uma sociedade com índices de desigualdade extremamente elevados, questões universais como educação, serviços de saúde e habitação não são facilmente comparáveis e muito menos intercambiáveis entre alguns dos diversos *submundos* sociais. Ou "(...) seria possível dizer que, em muitos aspectos, não há 'mercados' reais que operem igualmente para todos – o substrato dessa proposição é o de que o processo de penetração capitalista da sociedade ainda apresenta lacunas ou deficiências importantes" (REIS, 1988).

A opção por esta conceituação, porém, não é isenta de riscos, pois abre-se o flanco para críticas doutrinárias de que ao se privilegiar a atual estrutura social perversa como base de cálculo se estaria legitimando o *status quo*. Entretanto, para atuar positivamente em uma determinada estrutura social é necessário primeiramente evitar camuflá-la, como ocorre quando se constroem índices padronizados profundamente alijados da realidade.

O segundo pressuposto é de que a questão habitacional possui fortes interfaces com outras questões, sendo inadequada uma abordagem setorial que busque reduzir a complexidade do *habitat* a um déficit habitacional *stricto sensu*.

Ressalte-se que das unidades construídas no país nas últimas décadas a esmagadora maioria não contou com linhas de créditos governamentais, sendo a autoconstrução o tipo predominante de sistema construtivo.[5]

Frente a um contexto desse tipo, não é por acaso que nas grandes metrópoles brasileiras os programas de regularização fundiária – vinculados a melhorias urbanas – têm sido um instrumento de política habitacional extremamente importante na luta de um grande contingente de moradores de favelas e de bairros clandestinos em busca da integração socioeconômica.

Assim, ao se analisar a questão habitacional, a interface com outras políticas urbanas é um dos aspectos a ser considerado. Em função da interdependência da moradia com outras esferas recorrentes e complementares,

[5] ***Mesmo no período do BNH (1964/86), de marcante presença do Estado, calcula-se que 26% das novas construções contaram com financiamento do Sistema Financeiro da Habitação (MELO,1988).***

nem sempre um simples incremento dos programas de habitação se apresenta como a solução mais indicada para melhorar as condições habitacionais da população mais pobre. Em primeiro lugar, porque estes programas podem ser inviabilizados caso outras políticas urbanas como a de transporte, energia elétrica, esgotamento sanitário e abastecimento de água não sejam integradas aos programas (AZEVEDO,1990).[6] Em segundo, porque, em muitas ocasiões, o principal entrave à melhoria das condições de moradia não se encontra vinculada à habitação *stricto sensu*, mas sim às deficiências de serviços públicos de consumo coletivo (saneamento, rede de água, esgoto, etc.).

Nesse sentido, discute-se a própria nomenclatura de *déficit habitacional*, que no sentido tradicional induz equivocadamente a expectativas de enfrentar a questão da moradia de forma setorial, além de camuflar uma complexa realidade de uma quantificação padronizada, atemporal e neutra.

2.2 Aspectos conceituais e metodológicos: o déficit como um dos componentes das *necessidades habitacionais*

Até meados da década passada, dependendo dos métodos e parâmetros utilizados, as estimativas de déficit habitacional oscilavam de 5,6 a 15,4 milhões de unidades (TASCHNER, 1992; CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 1992; CEPAL, 1993; FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 1995). Uma variação superior a 200% que gerou na prática a difusão de um pretenso déficit na casa dos 10 a 12 milhões, repetido no início dos anos 90 por autoridades governamentais, estudiosos e empresários ligados ao setor imobiliário. Obviamente, tal discrepância teve como efeito perverso, entre outros, a impossibilidade de se utilizarem estes dados de forma operacional, com um mínimo de segurança, para a definição de ações governamentais. Em trabalho encomendado pelo governo federal à Fundação João Pinheiro, em 1995, chegou-se a conclusão de que o déficit estimado de novas residências era, em meados da década passada, de cinco milhões e meio sendo, entretanto, necessária a intervenção pública em outras esferas do *habitat*, especialmente em relação ao saneamento, urbanização e legalização de favelas e bairros populares.

---

[6] *Informações agregadas, levantadas pela Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD), mostram que 52,5% dos domicílios urbanos são servidos por rede de esgoto, ao passo que a média geral do Brasil é de aproximadamente 43,6%. O maior problema é que quase 90% das redes de esgoto não possuem estação de tratamento de dejetos, o que agrava sobremaneira a degradação ambiental e a saúde pública (IBGE,PNAD,1999).*

Embora não se possa descartar o termo *déficit* – devido à sua ampla institucionalização e aceitação nos meios acadêmicos e profissionais –, convém flexibilizá-lo conceituando-o como um subitem das *necessidades habitacionais*, que englobam não apenas a unidade habitacional *stricto sensu*, mas também os serviços de infra-estrutura e saneamento, ou seja, o *habitat*.[7] Nesse sentido, o conceito mais amplo de *necessidades habitacionais* abarca três diferentes segmentos: *déficit habitacional, inadequação de moradias e demanda demográfica.*

Tomando como base o estudo da Fundação João Pinheiro, entende-se como déficit habitacional a noção mais imediata e intuitiva de necessidade de construção de novas moradias para a resolução de problemas sociais e específicos de habitação, detectados em um certo momento. De forma mais específica, o conceito de déficit habitacional consiste na deficiência do estoque de moradias, por não dispor de condições de habitabilidade, por sua precariedade construtiva ou desgaste em sua estrutura física, e, ainda, por apresentar coabitação familiar.

O conceito de inadequação de moradias reflete problemas na qualidade de vida dos moradores, não relacionados ao dimensionamento do estoque de habitações, e sim a especificidades internas de um estoque dado. Seu cálculo visa ao delineamento de políticas complementares à construção de moradias. Assim, as habitações inadequadas se referem tanto a situações de carência de infra-estrutura, de forte adensamento, ou, ainda, na metodologia inicial, às precárias condições econômicas de seus ocupantes.

Por fim, vale ressaltar que – para a metodologia em discussão – a demanda demográfica não é considerada como déficit habitacional, mas apenas dimensiona quantas moradias adicionais devem ser acrescidas para acomodar condignamente o crescimento populacional em determinado intervalo de tempo.[8]

---

[7] *FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO ..., op. cit. nota 1.*

[8] *Em função dessa abordagem, na proposta de revisão de alteração da metodologia esse componente não será abordado.*

2.3 Aspectos metodológicos revisados para o cálculo do Déficit Habitacional 2000: recalibrando e aprimorando o modelo metodológico

Dentro da preocupação com a heterogeneidade e desigualdade social, o estudo procura identificar, para diversas faixas de renda, o déficit habitacional e as inadequações correspondentes, buscando com isso definir a clientela específica de programas ou políticas públicas que atendam as carências principalmente da população de baixa renda. No estudo anterior foram definidas quatro faixas de renda, pressupondo que acima de determinado limite a família já possui capacidade para enfrentar o mercado de habitação. Assim, o déficit e a inadequação de moradias foram explicitados para as famílias que recebiam até dois salários mínimos, de dois a cinco salários mínimos, de cinco a dez salários mínimos e mais de dez salários mínimos. Como o limite superior de renda familiar para o ingresso em grande número de programas habitacionais de caráter assistencial é de três salários mínimos, optou-se, na revisão da metodologia, por alterar os intervalos das faixas de renda, sendo apresentadas informações para famílias com renda de até três salários mínimos, de três a cinco, de cinco a dez e mais de dez salários. A preocupação com a comparação do déficit estimado para 1991 e 2000 fez, no entanto, com que no Capítulo 6 os dados para 2000 fossem apresentados segundo as faixas definidas no estudo anterior.

Na metodologia original, as faixas foram definidas conforme a renda domiciliar, o que inclui a renda das famílias conviventes. Sendo as famílias conviventes consideradas uma parcela do déficit habitacional, julgou-se prudente, a partir de críticas levantadas (CARDOSO; RIBEIRO, 1999), definir, na metodologia revisada, as faixas de renda segundo o rendimento familiar excluindo o das famílias secundárias. Em domicílios com famílias conviventes só foi computada, portanto, a renda da família principal.

2.3.1 Déficit habitacional

O conceito de déficit habitacional utilizado está ligado diretamente às deficiências do estoque de moradias. Os domicílios sem condições de habitabilidade, devido à precariedade das construções, ou em virtude de terem sofrido desgaste da estrutura física, devem ser repostos. Há ainda a necessidade de incremento do estoque devido principalmente à coabitação familiar. Assim, ele pode ser entendido como déficit por incremento de estoque ou como déficit por reposição do estoque.

No cálculo do déficit por reposição de estoque habitacional enquadram-se tanto o potencial dos domicílios que poderiam ser restaurados como aqueles que necessitariam ser substituídos ou repostos, por se encontrarem fortemente deteriorados, tanto os muito antigos como os que apresentam estrutura física danificada. ***O déficit por reposição de estoque, na metodologia original, contemplou apenas o total dos domicílios rústicos, sendo incluída nesta versão a questão da depreciação.***

Os *domicílios rústicos* mantêm na Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios[9] (PNAD) 1999 a mesma definição da PNAD 1990[10], referindo-se àqueles que não apresentam paredes de alvenaria ou madeira aparelhada, representando não apenas desconforto para seus moradores como risco de contaminação por doenças, em decorrência das suas condições de salubridade, devendo portanto serem repostos.

Nesta revisão, será reconsiderada a *depreciação*, para a qual já foi elaborado exercício de estimação, mas não incorporado ao déficit no trabalho anterior, devido a vários constrangimentos. O argumento na época era de que "(...) os vários procedimentos utilizados por analistas em habitação para calcular as necessidades de reposição do estoque, devido à depreciação, são variáveis e carecem de sustentação factual. Os procedimentos básicos adotados são: delimitação de um tempo de vida útil arbitrado para as moradias (em geral 40 ou 50 anos, no caso brasileiro) ou de um percentual do estoque que deve ser reposto".[11]

Essa lacuna continua a incomodar os especialistas em habitação, sendo válida nova tentativa metodológica de se estimar uma parcela real dessa necessidade de reposição do estoque.

Apesar de vários constrangimentos amplamente desenvolvidos naquele trabalho sobre o tema, resolveu-se avançar utilizando dados disponíveis referentes à cidade de Belo Horizonte, como um primeiro parâmetro para o cálculo

---

[9] *A Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) é feita anualmente pelo IBGE, tendo como base uma amostra de setores censitários e estatisticamente representativa para os estados e as regiões metropolitanas. O último ano disponível é o de 1999, uma vez que não é realizada em anos censitários.*

[10] *A fonte de dados utilizada foi a PNAD 1999 e as informações disponíveis do Censo Demográfico 2000, ambas do IBGE. Na versão anterior trabalhou-se com os dados da PNAD 1990 e o Censo Demográfico 1991.*

[11] *FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO ..., op. cit. nota 1.*

da depreciação nas grandes metrópoles brasileiras, mediante um exercício fundamentado em hipóteses simplicadoras.

Ao aceitar-se a crítica sobre a necessidade de incorporar a parcela de depreciação do estoque habitacional ao déficit, evitam-se mecanismos que não guardam relações com a nossa realidade.

> "Na definição de déficit não é computado o envelhecimento e deterioração do estoque, já que os domicílios construídos com material rústico correspondem à precariedade da construção e não à obsolescência pela idade. Considerando-se 50 anos como tempo de vida útil e tomando-se como base os Censos, pode-se estimar o estoque degradado por envelhecimento e necessitando de reposição" (grifo nosso, CARDOSO, 2001).

A definição da extensão da vida útil de uma moradia urbana depende de uma vasta gama de elementos, dos quais não se têm clareza, para tentar quantificar o saldo líquido do estoque de moradias com mais de 40 ou 50 anos de construção que devem ser repostas para fins habitacionais[12], como ocorre em alguns países europeus. Estimativas baseadas em estudo de caso referentes ao município de Belo Horizonte[13] informam que os domicílios construídos há 50 anos ou mais, em 2000, ainda em uso residencial, representam 23% do total dos domicílios recenseados pelo Censo Demográfico 1950, grande parte não apresentando graves problemas de habitabilidade. Decidiu-se extrapolar esse percentual para a Região Metropolitana de Belo Horizonte, e em seguida para as demais regiões metropolitanas. Obteve-se, assim, a estimativa do total das moradias com mais de 50 anos nas áreas metropolitanas estudadas.

Não se pode, todavia, considerar que todas elas necessitariam de ser repostas, porquanto muitas delas já vêm passando, ao longo do tempo, por serviços de manutenção ou reformas. Nesse sentido – de uma maneira ainda exploratória

---

[12] *Poder-se-ia citar, entre outras, as de ordem cultural (aceitação social, status, por exemplo), do tipo de construção (casas são passiveis de reformas estruturais, enquanto prédios de apartamento não), da sua nomeação como patrimônio histórico, das características do processo de especulação imobiliária, do zoneamento urbano por funções (casas antigas podem passar para uso comercial), do adensamento em áreas urbanas mais valorizadas (casas ainda dentro do prazo de vida útil podem ser derrubadas para a construção de prédios).*

[13] *Levantamentos do Cadastro de Imóveis da Prefeitura de Belo Horizonte, que informaram a idade e o uso atual das edificações.*

– decidiu-se, como uma primeira aproximação, aplicar sobre o referido universo o percentual de 15% para as regiões metropolitanas, como forma de computar as unidades a serem repostas. Para o restante das unidades da Federação, devido ao grande êxodo rural brasileiro ocorrido a partir da década de 1950, não faz sentido a preocupação com a reposição de domicílios rurais que foram abandonados, limitando-se a possibilidade de cálculo da depreciação apenas ao estoque de domicílios em situação urbana. Para esses, estimou-se em 20% a parcela dos domicílios urbanos recenseados em 1950 ainda sendo utilizados para fins residenciais em 2000 e, desses, 10% deveriam ser repostos.[14] As demais unidades com mais de 50 anos careceriam de cuidados especiais de conservação.

Há várias maneiras de estimar o déficit por incremento de estoque. Calculado inicialmente como a soma da coabitação familiar com os domicílios improvisados, a inovação em relação ao modelo inicial foi a inclusão dos domicílios com ônus excessivo com aluguel como parte do déficit, e não como um tipo de inadequação habitacional.

Domicílios improvisados se entendem aqueles locais construídos sem fins residenciais, servindo como moradia, o que indica diretamente a carência de novas unidades domiciliares. Para estimar o número de domicílios improvisados em 2000, não foi possível tomar como base as informações da PNAD 1999, dada a baixa representatividade estatística do fenômeno. Como os dados do Censo Demográfico 2000 ainda não foram divulgados, e existindo uma Contagem de População do IBGE em 1996, tomou-se como base a participação dos domicílios improvisados no total dos domicílios particulares em 1996 para estimar os números de 2000.

Computou-se o número de domicílios improvisados como um dos componentes do déficit porque há praticamente unanimidade na sociedade sobre a necessidade e possibilidade de eliminá-los. Ou seja, não há a menor aceitação social que pessoas vivam embaixo de pontes e viadutos, dentro de carcaças de carros abandonados, em abrigos de papelão, etc.

---

[14] *Utilizou-se como inspiração – na falta de informações mais adequadas – os percentuais usados anteriormente pelo extinto BNH e ratificados por documentos da própria Caixa Econômica Federal para avaliarem a depreciação de imóveis. Ver a respeito, SUDENE (1989); CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (1992). O ideal seria ter acesso no futuro a dados regionais para que se lograssem estimativas mais confiáveis. Nesse sentido, nosso esforço deve ser visto como um primeiro passo para, entre outras coisas, abrir a discussão do tema e se avançar em direção a análises mais sofisticadas.*

O componente *coabitação familiar* compreende a soma das famílias conviventes secundárias com as famílias que viviam em cômodos cedidos ou alugados. A justificativa decorre da expectativa em todos os setores da sociedade de que não é apenas desejável, mas possível e esperado que toda a família nuclear possa ter acesso a um lar exclusivo.[15]

BIBLIOTECA DA FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO

As famílias conviventes *secundárias* são famílias constituídas por, no mínimo, duas pessoas que residem em um mesmo domicílio junto com outra família denominada *principal*. Os cômodos cedidos ou alugados foram incluídos porque mascaravam situação real de coabitação em domicílios formalmente distintos. Na PNAD 1990 quarto/cômodo era definido como domicílio que ocupasse um ou mais cômodos que constituíssem parte de casa ou apartamento; construção de um só cômodo situado em lote ou terreno onde existisse um ou mais prédios residenciais; ou cômodo localizado em prédio de telhado corrido. Houve, no entanto, alteração conceitual na PNAD 1999 que restringiu a denominação de cômodo ao domicílio que ocupasse um ou mais cômodos de uma casa de cômodos, cortiço, cabeça-de-porco, etc., o mesmo conceito utilizado pelos Censos Demográficos. Por uma análise dos dados censitários de 1991, observa-se que a grande maioria desses cômodos em cortiços e cabeças-de-porco é alugada ou cedida (86%) e não dispõe de instalação sanitária, ou quando há é comum a mais de um domicílio (80%), o que denuncia uma forma de coabitação disfarçada. Portanto, os cômodos alugados ou cedidos continuarão a ser considerados como parcela do déficit habitacional, dentro do componente coabitação, então denominada coabitação disfarçada, tendo-se o cuidado de retirar os cômodos rústicos, já incluídos no déficit por reposição do estoque.

A coabitação familiar passa, então, a ser composta pelas famílias conviventes secundárias acrescidas do que se denominou coabitação disfarçada.

A questão de o *ônus excessivo do aluguel* na renda familiar ser considerado como inadequação foi reavaliada, questionando-se o fato de que para determinada parcela da sociedade o aluguel não é uma opção, enquanto para

[15] ***O ditado popular "quem casa quer casa" é paradigmático desta expectativa. Embora o número de famílias conviventes possa ser um parâmetro válido para o cálculo do déficit quantitativo no Brasil e nos países latino-americanos, isto não significa que seja generalizável para qualquer realidade socioeconômica. Por exemplo,é muito difícil que este seja, atualmente, um índice operacional para um país como a República Popular da China. Mesmo avaliado como extremamente positivo viver em um lar exclusivamente nuclear, a maioria das pessoas na China sabe que para os próximos anos esta não é meta possível de ser alcançada para a maioria da população urbana do país.***

BIBLIOTECA DA FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO

outros pagar aluguel em bairros melhores é preferível do que se tornar proprietários em áreas pior localizadas. Nesse caso, passa-se a considerar efetivamente como déficit os domicílios com até três salários mínimos de renda familiar[16] que despendem mais do que 30% com o aluguel, sendo considerados apenas as casas e apartamentos urbanos duráveis. Por sua vez, o ônus excessivo com aluguel em famílias com renda superior ao limite estipulado não mais será considerado como inadequação.

Optou-se, no primeiro trabalho, pela inclusão de famílias com renda mensal de até dois salários mínimos e que despendam mais de 30% de seus rendimentos com aluguel como um dos componentes de moradias inadequadas. O argumento foi de que a casa própria para os setores populares possui não só um significado de um bem de reserva, que pode ser usado em caso de emergência, mas sobretudo torna-se uma questão fundamental para se lograr um mínimo de qualidade de vida.

Para os assalariados de baixa renda, não possuir casa própria é normalmente sinônimo de extrema insegurança e de grande perda de renda mensal, já que – diferentemente dos setores médios[17] – o aluguel não é para eles mais uma opção habitacional, mas o limite ou a fronteira da desagregação social. Não é por acaso que a maioria dos participantes dos *movimentos dos sem-casa* – considerada hoje as organizações sociais urbanas de significativa expressão e de poder de pressão do país – são famílias com renda média de até três salários mínimos que lutam desesperadamente para fugir do aluguel.[18]

Além disso, para os setores de menor renda, o aluguel, longe de ser regido por leis e regulamentos gerais, baseia-se em relações informais extremamente perversas para os inquilinos (despejo imediato, violência, etc.).

---

[16] *No caso de domicílios com famílias conviventes, considera-se apenas a renda da família principal.*

[17] *Nas grandes metrópoles, setores de classe média, por vezes, optam por morar de aluguel em bairros melhores do que se tornarem proprietários em áreas menos bem localizadas (infra-estrutura, status, etc.). Do mesmo modo, para a classe média, as características da regulação da política de aluguel vai significar a oferta maior ou menor de imóveis em contraposição àqueles que se mantêm vagos por decisão dos proprietários.*

[18] *Entrevistas qualitativas com lideranças de Minas Gerais dos "movimentos dos sem-casa" e com representantes de nível nacional. Ressalte-se que nos municípios maiores da Região Sudeste a renda média destas famílias tende a ser maior. Na cidade de São Paulo, que é um caso extremo, há famílias participantes do "movimento dos sem-casa" (inquilinos) com renda média mensal de até dez salários mínimos. Pode-se dizer, portanto, que há certa subestimação na nossa base de cálculo.*

Parodiando Wanderley Guilherme dos Santos, pode-se dizer que o *Estado Mínimo* liberal do século XIX ainda não chegou a funcionar para este tipo de inquilino.[19]

Vale lembrar que o índice de comprometimento máximo de 30% de renda familiar foi utilizado tendo em vista parâmetro tradicional do antigo Banco Nacional da Habitação e, atualmente, da própria Caixa Econômica Federal, que considera esta percentagem o máximo tolerável de gasto direto com a habitação.[20]

Ainda que se aceitem os argumentos sobre as especificidades do aluguel excessivo para os setores de menor renda, Adauto Cardoso critica a colocação desse contigente na condição de *habitação inadequada*, na medida em que essa se refere, no modelo em pauta, apenas "(...) àquelas que não precisão ser substituídas, e que podem ser melhoradas ou complementadas em alguns de seus elementos constituintes (internos ou ambientais)" (CARDOSO; RIBEIRO, 1998:6). Segundo o autor, o único meio para que se tratasse o aluguel excessivo "(...) no âmbito do conceito de inadequação no caso de políticas de controle de aluguéis ou de complementação de renda", o que não faz parte da nossa experiência recente (1998:6).

A crítica mencionada é correta na medida em que o próprio trabalho anterior da Fundação João Pinheiro considera que se fala muito nas experiências internacionais de aluguéis sociais (como na França), de *leasing*, concessão de subsídios, etc. Entretanto, no caso brasileiro, não se recomendaria nenhuma iniciativa açodada de cópia de legislação estrangeira sem as devidas *reduções sociológicas* sugeridas por Guerreiro Ramos. O caso de Brasília, que durante muitos anos subsidiou casas para funcionários públicos de nível médio e superior, não é nada alentador, já que os custos de manutenção do estoque sempre foram altos, terminando por onerar os cofres públicos.

---

[19] *Vale lembrar que um dos programas habitacionais populares do governo da ex-prefeita Luiza Erundina no município de São Paulo consistia em envidar esforços para que os cortiçados tivessem direito a um contrato de aluguel de acordo com a legislação em vigor. Para uma análise do fraco poder de regulação do Estado brasileiro ver, especialmente, SANTOS (1993:77-115). Sobre a mesma temática em relação aos países do terceiro mundo, ver também O'DONNEL (1993).*

[20] *Por analogia, tomou-se como base o teto máximo de comprometimento do mutuário com as prestações da casa própria. Toda vez que o custo da prestação superar este patamar, o mutuário tem o direito de solicitar sua redução. Também aqui é possível argumentar que pode estar ocorrendo algum grau de subestimação do índice utilizado, pois para as famílias de menor renda mensal (até um salário mínimo, por exemplo) mesmo gastos de 10% a 30% podem pesar excessivamente sobre o orçamento familiar.*

A inclusão desses novos componentes no déficit implicará alguns cuidados quando da comparação com os resultados do início da década. Todavia, vai estar sempre presente a preocupação de apresentação dos números para 2000 de forma bastante detalhada, o que permitirá a identificação dos itens incluídos com a reformulação da metodologia, preservando a possibilidade de comparação com os resultados de 1991.

2.3.2 Habitações inadequadas

O conceito de necessidades habitacionais engloba, além do déficit habitacional, as habitações inadequadas, que procuram identificar aquelas que não proporcionam a seus moradores condições desejáveis de habitabilidade, não implicando, contudo, necessidade de construção de novas moradias. As moradias passíveis de serem identificadas como inadequadas se restringem às localizadas em áreas urbanas e nas regiões metropolitanas, tomando-se o cuidado de excluir do estoque os domicílios contemplados em alguma das categorias do déficit habitacional. Seus componentes não são mutuamente exclusivos e, portanto, não podem ser somados sob risco de haver dupla contagem.

As habitações inadequadas foram categorizadas na metodologia original em função da carência de infra-estrutura, do adensamento interno excessivo (moradores por dormitório) e das condições econômicas de seus ocupantes (comprometimento excessivo da renda com aluguel). Tendo sido definido, na presente revisão da metodologia, que ônus excessivo da renda familiar com o aluguel passa a ser considerado déficit habitacional para aquelas famílias que recebem até três salários mínimos mensalmente, como ***inadequados serão classificados doravante os domicílios em função da carência de infra-estrutura e do adensamento, acrescidos de três outros componentes: um denominado inadequação fundiária urbana, outro correspondendo a parcela de domicílios depreciados e, finalmente, um relativo à inexistência de unidade sanitária domiciliar interna.***

O componente da inadequação de moradias *adensamento excessivo de moradores*, considerado apenas no segmento urbano durável, é medido pela densidade de moradores por dormitório, que melhor expressa a qualidade de vida nos domicílios do que o número de moradores por cômodo.[21] Deve-se esclarecer

[21] *Como dormitório se entende o cômodo que estivesse, em caráter permanente, sendo utilizado para essa finalidade por morador do domicílio.*

que nos domicílios com famílias conviventes excluiu-se do cálculo as famílias secundárias, só sendo computado o número de pessoas da família principal em relação ao número de dormitórios. Para não haver problema de dupla contagem, são excluídos ainda os cômodos alugados ou cedidos, que compõem a coabitação disfarçada. Portanto, o subgrupo relevante é o das casas, apartamentos e cômodos próprios urbanos.

Com a média estimada de 3,8 pessoas por domicílio do Censo Demográfico 2000 pouco inferior à média encontrada em 1991, que era de 4,2 pessoas por domicílio, optou-se por considerar com adensamento excessivo os domicílios urbanos onde houvesse mais de três pessoas por dormitório, mesma média utilizada no cálculo da inadequação em 1991, o que facilita a comparação nos dois anos analisados. Devido a implicações distintas em termos de concepção de programas públicos, a análise separa casas e apartamentos, segundo faixas de renda familiar, sendo viável, no caso das casas, reforma para a ampliação do número de cômodos mediante financiamento.

Quanto ao componente da inadequação que analisa o setor *de infra-estrutura básica,* aceita-se, por princípio, que uma análise dos domicílios segundo sua localização regional e o tamanho das áreas urbanas seria a melhor maneira de retratar a real situação das habitações relativamente à qualidade de vida proporcionada aos seus moradores em função da oferta de serviços básicos, e, assim, caracterizar a inadequação das moradias. O desejável seria que se pudesse trabalhar com informações pormenorizadas por tamanho de cidades. Limitações das fontes de dados disponíveis, no entanto, não permitem que isso seja feito. A opção viável à época do desenvolvimento da metodologia original foi trabalhar com critérios diferenciados de exigência quanto aos serviços ofertados segundo faixas de renda dos domicílios. Mudanças sociais e econômicas ocorridas na última década, assim como a maior organização de segmentos sociais marginalizados, com patamares de reivindicação mais elevados do que dez anos atrás, mostraram que esses deveriam ser revistos.

Houve, também, no que tange à infra-estrutura urbana, críticas em relação ao esgotamento sanitário por fossa rudimentar e a queima de lixo – aceitos, em princípio, para populações de renda precária – como práticas profundamente danosas ao meio ambiente nas regiões urbanas adensadas (CARDOSO; RIBEIRO, 1999), que fizeram com que fossem alterados os parâmetros mínimos para se considerar uma habitação adequada.

Esses fatos levaram a que, na metodologia revista, só fossem definidos como inadequados os domicílios que não possuíam ao menos um dos serviços básicos considerados, não levando em conta um padrão mínimo de aceitabilidade por cada faixa de renda. Segundo esse critério mais restritivo, é considerado carente em infra-estrutura o domicílio que não contar com um ou mais dos seguintes serviços:

- energia elétrica;
- rede de abastecimento de água com canalização interna;
- rede coletora de esgoto ou pluvial, ou, ainda, fossa séptica;
- lixo coletado direta ou indiretamente.

Anteriormente considerada parcela da infra-estrutura inadequada, a *ausência de banheiro de uso exclusivo do domicílio* passou a caracterizar um novo componente da inadequação de moradias, denominado *inexistência de unidade sanitária domiciliar interna*.

Outra inovação no modelo foi o de considerar a *ilegalidade fundiária urbana* como caso de inadequação, por causa da insegurança na permanência na moradia e em função da inibição de iniciativas de investimentos na própria habitação. Como bem lembrou Adauto Cardoso:

> "Um dos elementos centrais no debate sobre as políticas habitacionais diz respeito ao acesso à terra e à questão da irregularidade da moradia popular. Isso se deve, por um lado, aos mecanismos informais através dos quais a população enfrenta os limites do mercado fundiário e habitacional, e, por outro lado, a uma precarização da moradia, seja no seu aspecto jurídico, seja no aspecto urbanístico e de infra-estrutura, seja, ainda no aspecto ambiental. Favelas, loteamentos clandestinos e ocupações em áreas de risco ou de preservação ambiental revelam as faces públicas desse mercado informal.
>
> As favelas, que têm sua origem em um processo espontâneo de ocupação ilegal de terras, após um período de consolidação, desenvolvem um mercado de compra e venda ou de aluguel bastante dinâmico, baseado em normas e em mecanismos institucionais informais, freqüentemente superviosionados pelas associações de

moradores locais. As terras invadidas – que se constituem em um mercado – são, na maioria dos casos, as *piores terras*, ou seja, aquelas que foram deixadas à margem do mercado, ou por serem públicas, ou por se situarem em áreas ecologicamente frágeis – encostas, margens de rio ou baixios sujeitos à inundação.

O mercado de loteamentos populares da periferia, por outro lado, precisa reduzir dramaticamente seus custos de forma a viabilizar o baixo preço de revenda dos lotes, assim como o financiamento direto a longo prazo. Isso se faz através do desrespeito às normas jurídicas e urbanísticas, através da não implantação de infra-estrutura, ou através da ocupação de terras impróprias à urbanização – terrenos alagadiços, áreas de encostas"(CARDOSO, 1998:1679, 1680).

Nesse sentido, introduziu-se o componente *inadequação fundiária urbana*, que procura identificar o problema da posse da terra em favelas, vilas e áreas ocupadas. Muitos domicílios próprios são construídos em terrenos que não são de propriedade dos seus moradores, e foram identificados na PNAD como domicílios duráveis próprios cujos moradores declaram não ter a propriedade do terreno e sim apenas a construção. Problema que, supôs-se, afetaria mais diretamente as casas e os cômodos próprios.[22]

Finalmente, a preocupação com os *domicílios depreciados em função da idade da construção* passou a fazer parte dos critérios de inadequação. Como visto, quando da definição dos componentes do déficit habitacional, foi feito exercício que estimou os domicílios com mais de 50 anos de edificação em 2000, ainda em uso residencial. Desse montante uma parcela foi considerada déficit de moradias, já que deveriam ser repostas, enquanto a outra induz-se como potencialmente necessitada de cuidados especiais para sua manutenção. Informações sobre essas últimas poderiam servir de subsídios para balizar eventuais programas de reforma para residências antigas, setor que apresenta forte interface com a questão do patrimônio histórico das cidades.

As diferenças metodológicas entre os dois estudos realizados são sintetizadas no quadro 2.1.

---

[22] ***Cômodo entendido como domicílio que ocupasse um ou mais cômodos de uma casa de cômodos, cortiço, cabeça-de-porco, etc.***

2.4 Considerações sobre as fontes de dados utilizadas

A metodologia para o cálculo do déficit e da inadequação habitacional requer informações pormenorizadas sobre características dos domicílios, para todas as unidades da Federação e regiões metropolitanas, só disponíveis no Censo Demográfico ou na Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) elaborados pelo IBGE. Por sua vez, o detalhamento das variáveis e os cruzamentos exigidos não podem ser obtidos na consulta às tabelas publicadas, sendo necessário trabalhar-se com dados em forma mais desagregada, o que se torna possível através do processamento dos microdados das referidas pesquisas.

Como os dados do Censo Demográfico 2000 necessários para a aplicação da metodologia só estarão disponíveis, grande parte deles, apenas no segundo semestre de 2002, e devido à necessidade de conhecer-se a situação atual dos problemas habitacionais vivenciados pela população brasileira, optou-se pela utilização das informações da PNAD 1999 e dos dados já disponíveis do Censo Demográfico 2000.

Os únicos dados liberados pelo IBGE, para 2000, em novembro de 2001, eram: população por situação de domicílio e sexo, e domicílios recenseados por espécie e situação de domicílio.[23] Por espécie de domicílio se entende os domicílios particulares, ocupados ou não, e os coletivos. Está prevista para dezembro de 2001 a divulgação dos dados do questionário básico do Censo Demográfico 2000, contemplando outras características dos domicílios: tipo (casa, apartamento ou cômodo), condição da ocupação (próprio, alugado ou cedido), abastecimento de água, esgotamento sanitário e coleta de lixo. As informações sobre famílias, renda, aluguel, número de cômodos e dormitórios e iluminação elétrica, só têm previsão de serem liberadas no segundo semestre de 2002.

Para a obtenção das estimativas do déficit e da inadequação de moradias em 2000, o recurso metodológico utilizado foi tomar a estrutura de dados da PNAD 1999, ajustando-a ao total dos domicílios particulares permanentes de 2000.

A PNAD conceitua como domicílio o local de moradia estruturalmente separado e independente, constituído por um ou mais cômodos, podendo ser

[23] *Informações disponíveis na Sinopse Preliminar do Censo Demográfico 2000 do IBGE.*

classificado em particular ou coletivo. Para o cálculo do déficit e da inadequação se considera o domicilio particular como aquele que se destina à habitação de uma pessoa ou grupo de pessoas cujo relacionamento fosse ditado por laços de parentesco, dependência doméstica ou normas de convivência. O domicílio particular pode ser classificado ainda como permanente ou improvisado, sendo as características dos domicílios só pesquisadas para os permanentes. O domicílio particular permanente é aquele que se localiza em casa, apartamento ou cômodo especialmente destinado à moradia, enquanto o improvisado é o domicílio localizado em unidade que não tem dependência destinada exclusivamente à moradia, como loja e sala comercial. Assim é considerado também o prédio em construção, embarcação, carroça, vagão, tenda, etc., que estivesse servindo como moradia na data da pesquisa.

Sendo um dos objetivos do estudo a comparação do déficit habitacional nos anos de 1991 e 2000, o detalhamento dos procedimentos metodológicos leva em consideração os conceitos utilizados nas PNADs 1990 e 1999 e as alterações introduzidas na metodologia visando ao seu aprimoramento.

A PNAD como fonte de dados traz algumas limitações, em função do seu desenho amostral. A que maiores conseqüências traz para o cálculo dos indicadores é o fato de ser representativa apenas para as unidades da Federação e algumas regiões metropolitanas, não oferecendo nenhuma informação para os municípios. Assim, uma importante demanda do setor habitacional não pode ser respondida, que é o detalhamento do déficit de moradias ao menos para os municípios de maior porte. Isto só será possível a partir da divulgação dos dados do Censo Demográfico 2000.

Outra lacuna advinda da utilização da PNAD é que a área rural da Região Norte não é pesquisada, limitando-se, portanto, às estimativas do déficit e inadequação dos domicílios à sua área urbana.

Finalmente, mesmo reconhecendo processo de delimitação de novas regiões metropolitanas e de aglomerados urbanos em curso do país, não houve alteração no desenho amostral da PNAD 1999. Portanto, as nove regiões metropolitanas trabalhadas continuam as mesmas da PNAD 1990: Belém, Fortaleza, Recife, Salvador, Belo Horizonte, Rio de Janeiro, São Paulo, Curitiba e Porto Alegre. Estas, em alguns casos, sofreram alteração na divisão político-administrativa, pela incorporação de novos municípios ou pelo desmembramento

de outros. Avaliação efetuada com resultados da Sinopse Preliminar do Censo Demográfico 2000 permitiu concluir, no entanto, que essas alterações tiveram impacto relativo reduzido sobre a população. O caso mais expressivo ocorre na Região Metropolitana de Porto Alegre, onde o acréscimo de população relativo aos municípios incorporados ao longo da década significa 5,6% da população total em 2000.

Na tabela 8.1 do Anexo Estatístico estão listados os municípios que compõem as RMs em 1991 e em 2000, com a discriminação dos incorporados ou desmembrados, o que, nesse último caso, não implica impacto sobre a população total.

QUADRO 2.1
RESUMO DAS ALTERAÇÕES METODOLÓGICAS

DÉFICIT HABITACIONAL	
1991	**2000**
• Renda média domiciliar	• Renda média familiar
• Reposição do estoque - Domicílios rústicos	• Reposição do estoque - Domicílios rústicos - Depreciação
• Incremento do estoque - Domicílios improvisados - Coabitação familiar - Famílias conviventes secundárias - Cômodos alugados e cedidos	• Incremento do estoque - Domicílios improvisados - Coabitação familiar - Famílias conviventes secundárias - Cômodos alugados e cedidos (coabitação disfarçada) - Ônus excessivo com aluguel
INADEQUAÇÃO DOS DOMICÍLIOS	
1991	**2000**
• Renda média domiciliar	• Renda média familiar
• Densidade excessiva de moradores por dormitório	• Densidade excessiva de moradores por dormitório
• Ônus excessivo com aluguel	
• Inadequação da infra-estrutura - Carência de infra-estrutura - Infra-estrutura inadequada - Qualidade da infra-estrutura física	• Carência de serviços de infra-estrutura (energia elétrica, abastecimento de água, esgotamento sanitário e coleta de lixo)
	• Inadequação fundiária urbana
	• Inadequados em função da depreciação
	• Inexistênciade unidade sanitária domiciliar interna

Fonte: Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI)

3 ESTOQUE DE MORADIAS

O estoque de moradias é usualmente medido pelo número de domicílios particulares permanentes ocupados. São assim classificados os domicílios que na data de referência da PNAD estavam ocupados e localizavam-se em casa, apartamento ou cômodo e eram destinados à habitação de uma pessoa ou de um grupo de pessoas cujo relacionamento fosse ditado por laços de parentesco, e/ou dependência doméstica, ou ainda, por normas de convivência. O estoque de moradias e a população residente segundo a situação do domicílio urbano e rural são apresentados na tabela 3.1 e 3.2 para os períodos de 1991 e 2000, respectivamente.

Entre 1991 e 2000, o total estimado de domicílios particulares permanentes ocupados no Brasil passou de 35 milhões para 44,9 milhões. Estes domicílios concentram-se, principalmente, na área urbana da Região Sudeste, local de grande contingente populacional. Os domicílios da zona rural localizam-se, sobretudo, na Região Nordeste, seguida pela Sudeste. No conjunto do país, não houve, no período, alterações significativas em relação à participação regional dos domicílios urbanos e rurais. Essa participação acompanha, de maneira geral, as estruturas observadas pela população.

Da mesma forma, a maioria dos estados apresenta taxas de crescimento dos domicílios e da população tendendo a uma razoável similaridade, o que pode levar à conclusão preliminar de que o primeiro está crescendo a um ritmo adequado ao crescimento populacional. Conclusões baseadas no comportamento das taxas de crescimento apresentam, no entanto, alguns problemas: supõe que a situação inicial não apresenta déficit; supõe que a distribuição espacial e social desse estoque é compatível com o perfil populacional em expansão; e supõe inalterado o número médio de moradores por domicílio, situações estas, que sabe-se, não serem realistas. Na realidade, o crescimento do número de domicílios é um pouco superior ao populacional, o que não implica em diminuição do déficit, uma vez que o número médio de moradores por domicílio vem diminuindo ao longo do tempo (tab.3.3).

Outro problema ocorre na maioria das regiões metropolitanas consideradas na PNAD, que por terem sofrido alterações em seu perímetro tornam inviável a análise através das taxas de crescimento. As alterações na composição dessas regiões são comentadas no Capítulo **2**.

TABELA3.1
POPULAÇÃO RESIDENTE E DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES OCUPADOS POR SITUAÇÃO DO DOMICÍLIO - BRASIL, UNIDADES DA FEDERAÇÃO E REGIÕES METROPOLITANAS - 1991

ESPECIFICAÇÃO	POPULAÇÃO			DOMICÍLIOS		
	Total	urbana	rural	Total	urbana	rural
Norte	**10.030.556**	**5.922.574**	**4.107.982**	**1.954.368**	**1.190.766**	**763.602**
Rondônia	1.132.692	659.327	473.365	254.704	153.045	101.659
Acre	417.718	258.520	159.198	88.243	57.653	30.590
Amazonas	2.103.243	1.502.754	600.489	384.634	287.159	97.475
Roraima	217.583	140.818	76.765	40.376	30.276	10.100
Pará	4.950.060	2.596.388	2.353.672	942.241	507.893	434.348
RM Belém	*1.332.840*	*923.238*	*409.602*	*274.922*	*189.035*	*85.887*
Amapá	289.397	234.131	55.266	52.946	43.177	9.769
Tocantins	919.863	530.636	389.227	191.224	111.563	79.661
Nordeste	**42.497.540**	**25.776.279**	**16.721.261**	**9.014.003**	**5.658.695**	**3.355.308**
Maranhão	4.930.253	1.972.421	2.957.832	983.908	396.181	587.727
Piauí	2.582.137	1.367.184	1.214.953	519.130	283.106	236.024
Ceará	6.366.647	4.162.007	2.204.640	1.344.962	904.762	440.200
RM Fortaleza	*2.307.017*	*2.249.458*	*57.559*	*496.631*	*485.239*	*11.392*
Rio Grande do Norte	2.415.567	1.669.267	746.300	520.294	368.557	151.737
Paraíba	3.201.114	2.052.066	1.149.048	693.363	461.032	232.331
Pernambuco	7.127.855	5.051.654	2.076.201	1.586.682	1.158.586	428.096
RM Recife	*2.874.555*	*2.731.920*	*142.635*	*658.940*	*628.998*	*29.942*
Alagoas	2.514.100	1.482.033	1.032.067	525.182	322.391	202.791
Sergipe	1.491.876	1.002.877	488.999	328.815	226.130	102.685
Bahia	11.867.991	7.016.770	4.851.221	2.511.667	1.537.950	973.717
RM Salvador	*2.496.521*	*2.421.340*	*75.181*	*569.614*	*552.954*	*16.660*
Sudeste	**62.740.401**	**55.225.983**	**7.514.418**	**15.820.409**	**14.131.004**	**1.689.405**
Minas Gerais	15.743.152	11.786.893	3.956.259	3.707.237	2.843.616	863.621
RM Belo Horizonte	*3.436.060*	*3.257.923*	*178.137*	*822.624*	*784.073*	*38.551*
Espírito Santo	2.600.618	1.924.588	676.030	618.549	470.581	147.968
Rio de Janeiro	12.807.706	12.199.641	608.065	3.454.962	3.308.729	146.233
RM Rio de Janeiro	*10.070.042*	*9.983.405*	*86.637*	*2.759.031*	*2.737.616*	*21.415*
São Paulo	31.588.925	29.314.861	2.274.064	8.039.661	7.508.078	531.583
RM São Paulo	*15.444.941*	*15.112.493*	*332.448*	*3.960.843*	*3.885.994*	*74.849*
Sul	**22.129.377**	**16.403.032**	**5.726.345**	**5.964.400**	**4.336.514**	**1.357.886**
Paraná	8.448.713	6.197.953	2.250.760	2.083.625	1.573.035	510.590
RM Curitiba	*2.000.805*	*1.877.232*	*123.573*	*513.862*	*485.434*	*28.428*
Santa Catarina	4.541.994	3.208.537	1.333.457	1.121.521	815.832	305.689
Rio Grande do Sul	9.138.670	6.996.542	2.142.128	2.489.254	1.947.647	541.607
RM Porto Alegre	*3.026.819*	*2.914.215*	*112.604*	*859.967*	*829.075*	*30.892*
Centro-Oeste	**9.427.601**	**7.663.122**	**1.764.479**	**2.251.535**	**1.840.289**	**411.246**
Mato Grosso do Sul	1.780.373	1.414.447	365.926	429.790	343.854	85.936
Mato Grosso	2.027.231	1.485.110	542.121	455.893	339.178	116.715
Goiás	4.018.903	3.247.676	771.227	988.183	798.835	189.348
Distrito Federal	1.601.094	1.515.889	85.205	377.669	358.422	19.247
Brasil	**146.825.475**	**110.990.990**	**35.834.485**	**35.004.715**	**27.157.268**	**7.577.447**
Total das RMs	***42.989.600***	***41.471.224***	***1.518.376***	***10.346.820***	***10.025.464***	***321.356***

Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Censo Demográfico, 1991
Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP). Centro de Estatística e Informações (CEI)

TABELA 3.2
POPULAÇÃO RESIDENTE E DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES OCUPADOS POR SITUAÇÃO DO DOMICÍLIO - BRASIL, UNIDADES DA FEDERAÇÃO E REGIÕES METROPOLITANAS - 2000

ESPECIFICAÇÃO	POPULAÇÃO (1)			DOMICÍLIOS (2)		
	Total	urbana	rural	Total	urbana	rural
Norte	**12.893.561**	**9.002.962**	**3.890.599**	**2.825.948**	**2.038.820**	**787.129**
Rondônia	1.377.792	883.048	494.744	349.227	228.472	120.755
Acre	557.226	370.018	187.208	130.022	90.612	39.410
Amazonas	2.813.085	2.104.290	708.795	575.599	453.524	122.075
Roraima	324.152	246.732	77.420	75.064	59.023	16.041
Pará	6.189.550	4.116.378	2.073.172	1.316.428	907.657	408.771
RM Belém	*1.794.981*	*1.754.099*	*40.882*	*416.504*	*407.286*	*9.218*
Amapá	475.843	423.581	52.262	99.014	88.962	10.052
Tocantins	1.155.913	858.915	296.998	280.594	210.570	70.025
Nordeste	**47.693.253**	**32.929.318**	**14.763.935**	**11.423.771**	**8.144.466**	**3.279.305**
Maranhão	5.642.960	3.357.898	2.285.062	1.239.205	756.149	483.056
Piauí	2.841.202	1.787.192	1.054.010	662.416	429.753	232.663
Ceará	7.418.476	5.304.554	2.113.922	1.757.830	1.290.730	467.100
RM Fortaleza	*2.975.703*	*2.872.685*	*103.018*	*722.089*	*699.341*	*22.748*
Rio Grande do Norte	2.771.538	2.032.163	739.375	672.396	504.055	168.342
Paraíba	3.439.344	2.443.590	995.754	849.115	622.087	227.027
Pernambuco	7.911.937	6.052.930	1.859.007	1.972.545	1.553.218	419.327
RM Recife	*3.335.704*	*3.232.820*	*102.884*	*860.633*	*837.482*	*23.151*
Alagoas	2.819.172	1.917.922	901.250	650.619	459.876	190.743
Sergipe	1.781.714	1.271.465	510.249	437.666	319.433	118.233
Bahia	13.066.910	8.761.604	4.305.306	3.181.979	2.209.165	972.814
RM Salvador	*3.018.285*	*2.970.634*	*47.651*	*796.213*	*784.566*	*11.647*
Sudeste	**72.297.351**	**65.441.516**	**6.855.835**	**20.240.647**	**18.482.876**	**1.757.771**
Minas Gerais	17.866.402	14.651.164	3.215.238	4.769.310	3.965.894	803.416
RM Belo Horizonte	*4.342.367*	*4.235.912*	*106.455*	*1.173.150*	*1.145.171*	*27.979*
Espírito Santo	3.094.390	2.460.621	633.769	842.925	683.159	159.766
Rio de Janeiro	14.367.083	13.798.096	568.987	4.256.742	4.099.992	156.750
RM Rio de Janeiro	*11.159.116*	*11.063.002*	*96.114*	*3.340.023*	*3.313.209*	*26.814*
São Paulo	36.969.476	34.531.635	2.437.841	10.371.670	9.733.831	637.839
RM São Paulo	*17.834.664*	*17.075.984*	*758.680*	*4.999.167*	*4.805.885*	*193.282*
Sul	**25.089.783**	**20.306.542**	**4.783.241**	**7.216.336**	**5.922.505**	**1.293.831**
Paraná	9.558.454	7.781.664	1.776.790	2.672.180	2.208.821	463.359
RM Curitiba	*2.725.629*	*2.499.239*	*226.390*	*778.024*	*718.473*	*59.551*
Santa Catarina	5.349.580	4.211.979	1.137.601	1.499.774	1.201.937	297.837
Rio Grande do Sul	10.181.749	8.312.899	1.868.850	3.044.382	2.511.747	532.635
RM Porto Alegre	*3.655.834*	*3.506.951*	*148.883*	*1.114.309*	*1.069.812*	*44.497*
Centro-Oeste	**11.616.745**	**10.075.212**	**1.541.533**	**3.166.912**	**2.746.138**	**420.774**
Mato Grosso do Sul	2.074.877	1.744.520	330.357	565.678	476.862	88.816
Mato Grosso	2.502.260	1.985.590	516.670	653.769	520.773	132.996
Goiás	4.996.439	4.390.660	605.779	1.401.842	1.225.586	176.256
Distrito Federal	2.043.169	1.954.442	88.727	545.623	522.917	22.706
Brasil	**169.590.693**	**137.755.550**	**31.835.143**	**44.873.613**	**37.334.803**	**7.538.810**
Total das RMs	***50.842.283***	***49.211.326***	***1.630.957***	***14.200.112***	***13.781.225***	***418.887***

Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Sinopse Preliminar do Censo Demográfico, 2000
Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI)

(1) Resultados preliminares. (2) Estimativas.

TABELA 3.3

TAXAS DE CRESCIMENTO POPULACIONAL E DOS DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES, MÉDIA DE MORADORES POR DOMICÍLIO E GRAU DE URBANIZAÇÃO - BRASIL, UNIDADES DA FEDERAÇÃO E REGIÕES METROPOLITANAS - 1991/2000

ESPECIFICAÇÃO	TAXA DE CRESCIMENTO (% ao ano)		MÉDIA DE MORADORES POR DOMICÍLIO		GRAU DE URBANIZAÇÃO (%)	
	população	domicílios	1991	2000	1991	2000
Norte	**2,8**	**4,2**	**5,1**	**4,6**	**59,0**	**69,8**
Rondônia	2,2	3,6	4,4	3,9	58,2	64,1
Acre	3,2	4,4	4,7	4,3	61,9	66,4
Amazonas	3,3	4,6	5,5	4,9	71,4	74,8
Roraima	4,5	7,1	5,4	4,3	64,7	76,1
Pará	2,5	3,8	5,2	4,7	52,4	66,5
RM Belém	..	..	*4,8*	*4,3*	*69,3*	*97,7*
Amapá	5,7	7,2	5,5	4,8	80,9	89,0
Tocantins	2,6	4,3	4,8	4,1	57,7	74,3
Nordeste	**1,3**	**2,7**	**4,7**	**4,2**	**60,6**	**69,0**
Maranhão	1,5	2,6	5,0	4,5	40,0	59,5
Piauí	1,1	2,7	5,0	4,3	52,9	62,9
Ceará	1,7	3,0	4,7	4,2	65,4	71,5
RM Fortaleza	..	..	*4,6*	*4,1*	*97,5*	*96,5*
Rio Grande do Norte	1,5	2,9	4,6	4,1	69,1	73,3
Paraíba	0,8	2,3	4,6	4,0	64,1	71,0
Pernambuco	1,2	2,4	4,5	4,0	70,9	76,5
RM Recife	..	..	*4,4*	*3,9*	*95,0*	*96,9*
Alagoas	1,3	2,4	4,8	4,3	58,9	68,0
Sergipe	2,0	3,2	4,5	4,1	67,2	71,4
Bahia	1,1	2,7	4,7	4,1	59,1	67,0
RM Salvador	..	..	*4,4*	*3,8*	*97,0*	*98,4*
Sudeste	**1,6**	**2,8**	**4,0**	**3,6**	**88,0**	**90,5**
Minas Gerais	1,4	2,8	4,2	3,7	74,9	82,0
RM Belo Horizonte	..	..	*4,2*	*3,7*	*94,8*	*97,5*
Espírito Santo	1,9	3,5	4,2	3,7	74,0	79,5
Rio de Janeiro	1,3	2,3	3,7	3,4	95,2	96,0
RM Rio de Janeiro	..	..	*3,6*	*3,3*	*99,1*	*99,1*
São Paulo	1,8	2,9	3,9	3,6	92,8	93,4
RM São Paulo	..	..	*3,9*	*3,6*	*97,8*	*95,7*
Sul	**1,4**	**2,1**	**3,7**	**3,5**	**74,1**	**80,9**
Paraná	1,4	2,8	4,0	3,6	73,4	81,4
RM Curitiba	..	..	*3,9*	*3,5*	*93,8*	*91,7*
Santa Catarina	1,8	3,3	4,0	3,6	70,6	78,7
Rio Grande do Sul	1,2	2,3	3,7	3,3	76,6	81,6
RM Porto Alegre	..	..	*3,5*	*3,3*	*96,3*	*95,9*
Centro-Oeste	**2,3**	**3,9**	**4,2**	**3,7**	**81,3**	**86,7**
Mato Grosso do Sul	1,7	3,1	4,1	3,7	79,4	84,1
Mato Grosso	2,4	4,1	4,4	3,8	73,3	79,3
Goiás	2,4	4,0	4,1	3,6	80,8	87,9
Distrito Federal	2,7	4,2	4,2	3,7	94,7	95,7
Brasil	1,6	2,8	4,2	3,8	75,6	81,2
Total das RMs	..	..	*4,1*	*3,6*	*96,5*	*96,8*

Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Censo Demográfico, 1991; Sinopse Preliminar do Censo Demográfico, 2000

Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI)

Ao longo da última década asregiões metropolitanas tiveram aumento do número de municípios componentes, por incorporação ou por desmembramento. No primeiro caso, implica incremento da área da região; no segundo, apenas cresce o número de municípios, sem acrescer o seu perímetro. Na tabela 8.1, em anexo, são apresentadas as nove regiões metropolitanas estudadas, sua composição em 1991 e 2000, com destaque para os municípios incorporados no período.

No Brasil, o número médio de pessoas por domicílio diminuiu de 4,2 para 3,8. A tendência de queda se manifesta com maior intensidade nas Regiões Norte e Nordeste, a exemplo de Roraima que passa de 5,4 para 4,3. No entanto, são as Regiões Sudeste, Sul e Centro-Oeste as com menor número de moradores por domicílio, chegando a 3,3 na Região Metropolitana do Rio de Janeiro, no estado do Rio Grande do Sul e em sua respectiva região metropolitana.

Em 1991, 75,6% do total da população do Brasil viviam em áreas urbanas. Entre 1991 e 2000, o acréscimo do montante de habitantes urbanos refletiu em elevação do grau de urbanização para 81,2%. Como nas regiões metropolitanas a área rural representa muito pouco em relação à área total, o grau de urbanização, em 2000, supera os 90%.

O estoque de moradias está baseado, tradicionalmente, no número de domicílios particulares permanentes ocupados. Esta variável torna-se problemática à medida que não expressa plenamente o estoque real de moradias, uma vez que existe uma parcela oculta importante, representada pelos domicílios fechados e vagos na época do recenseamento. Diferentemente dos domicílios particulares permanentes ocupados resultantes de estimativas, obtiveram-se essas duas categorias através da Sinopse Preliminar do Censo Demográfico 2000, do IBGE. Esta publicação, conceituou o domicílio fechado como domicílio particular ocupado cujos moradores estavam ausentes temporariamente durante todo o período da coleta; o vago, como domicílio particular desocupado na data do censo, mesmo que posteriormente, durante o período de coleta, tivesse sido ocupado. Não se pode ignorar a importância destas duas categorias para se medir o estoque. No entanto, as características desejáveis para análise habitacional são levantadas pelo IBGE exclusivamente em domicílios ocupados, os quais representam a maioria.

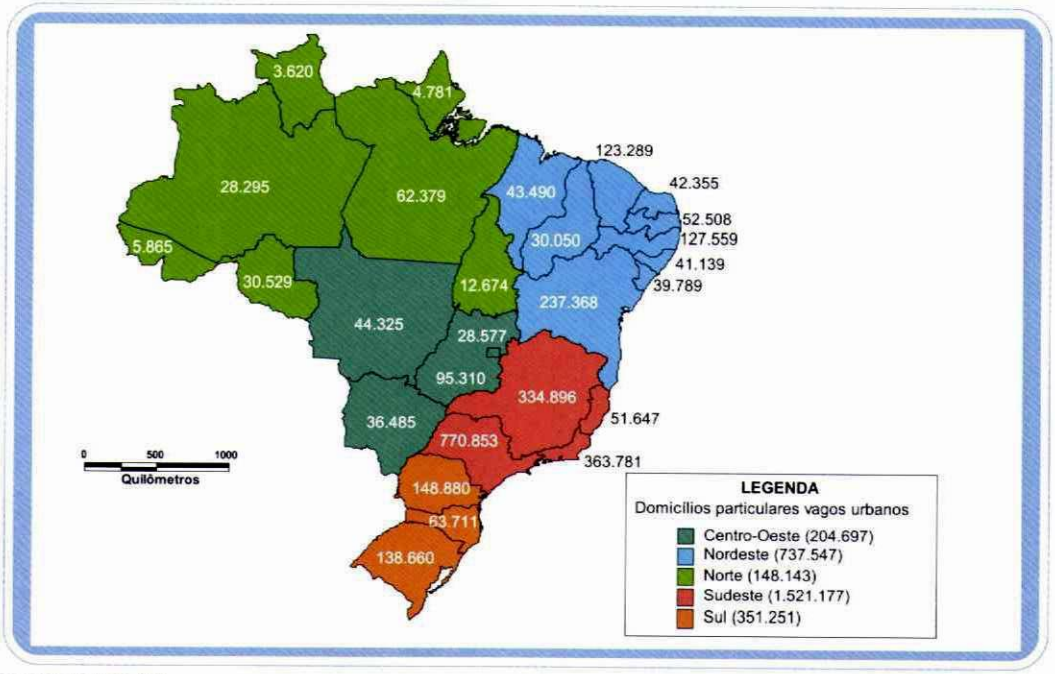
No ano de 2000, nas zonas urbanas do país, os domicílios particulares ocupados representam 84,5% do total de particulares. Dos 6 886 mil domicílios restantes, 450 mil domicílios estão fechados, 1 856 mil são de uso ocasional e 4 580 mil estão vagos (10,3%). Como se pode notar, esta última categoria representa a maioria dos não ocupados. Portanto, merece atenção especial, principalmente nas áreas urbanas. No mesmo ano, nas áreas rurais, os domicílios vagos totalizam 1 450 mil (14,6% do total de particulares). Todavia, podem estar relacionados ao êxodo rural. Neste sentido, são um aspecto do fenômeno menos preocupante que seu equivalente urbano.

Os domicílios urbanos vagos totalizavam quase 3 milhões em 1991, representando 9,4% do estoque de domicílios particulares urbanos em média no país (tab. 3.4).

Em termos absolutos, os domicílios vagos concentram-se, tanto em 1991 quanto em 2000, nos estados que possuem região metropolitana. Neste período, estes estados apresentaram significativo aumento no número de domicílios vagos principalmente São Paulo, que passa de 771 mil, em 1991, para 1 230 mil, em 2000, o que representa 26% do total dos domicílios urbanos vagos no país, em 1991, e 26,7%, em 2000. Resta saber, portanto, se é válida a hipótese de que isso é expressão da rotatividade natural do mercado de aluguéis, da expulsão urbana em direção às metrópoles, ou até de ambas. Os dados de 2000 confirmam a situação de 1991, totalizando quase 4,6 milhões de domicílios urbanos vagos, participando com 10,3% do estoque de domicílios particulares urbanos em média no país (mapa 3.1 e 3.2).

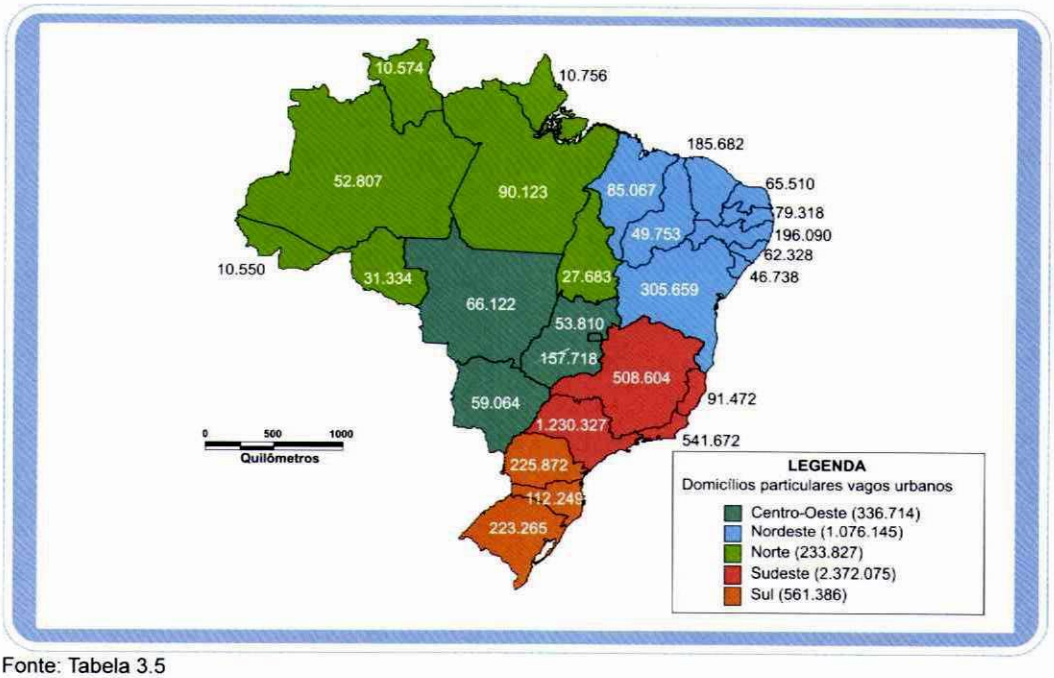
Deve-se ressaltar que, assim como em 1991, todas as regiões metropolitanas possuem estoques significativos de domicílios urbanos vagos em 2000, tanto em termos absolutos quanto relativos. Os maiores estão em São Paulo, Rio de Janeiro, Belo Horizonte e Salvador (gráf. 3.1). Em termos proporcionais ao total de domicílios urbanos particulares nas regiões metropolitanas, em 2000, há um mínimo de 7,8%, em Porto Alegre, e um máximo de 11,7%, em Salvador. Considerando-se o total de domicílios urbanos vagos no país, a Região Metropolitana de São Paulo concentra 14,2% deles e o Rio de Janeiro, 9,1%, em 2000 (tab. 3.4 e 3.5).

MAPA 3.1
DOMICÍLIOS PARTICULARES VAGOS URBANOS SEGUNDO GRANDES REGIÕES E UNIDADES DA FEDERAÇÃO – BRASIL – 1991



Fonte: Tabela 3.4
Elaboração: FJP/CEI

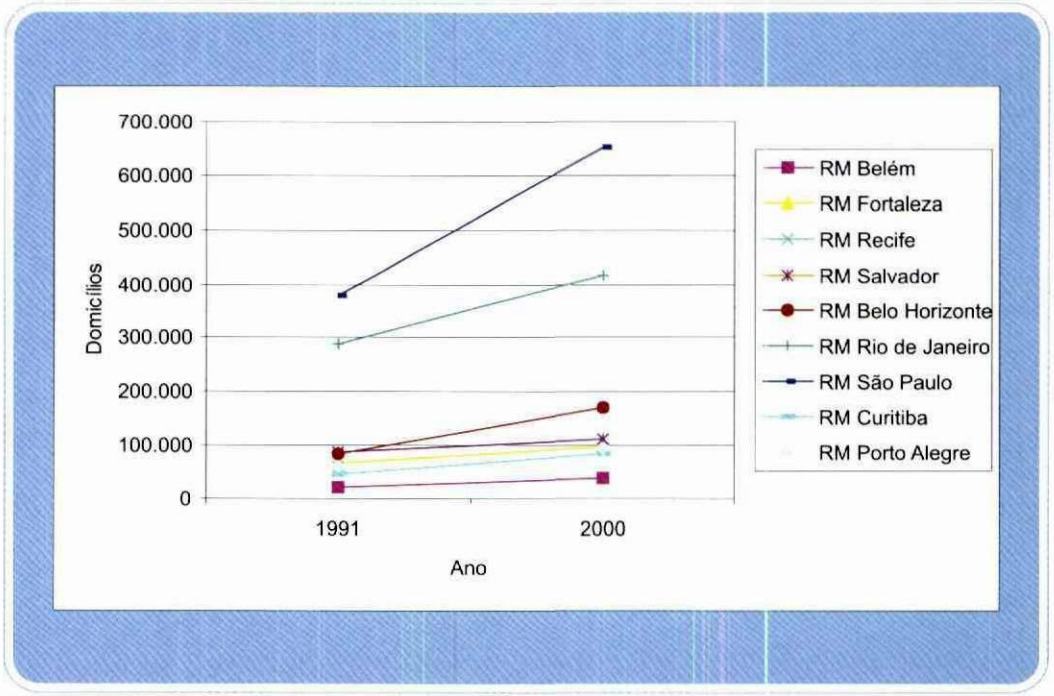
MAPA 3.2
DOMICÍLIOS PARTICULARES VAGOS URBANOS SEGUNDO GRANDES REGIÕES E UNIDADES DA FEDERAÇÃO – BRASIL – 2000



Fonte: Tabela 3.5
Elaboração: FJP/CEI

A existência de domicílios vagos urbanos pode ser a expressão da síntese de três fatores atuantes: o processo migratório urbano das pequenas cidades em direção às grandes, motivado basicamente pela busca de trabalho, renda e educação, a rotatividade e incerteza do mercado de aluguéis nas metrópoles e a parcela de conjuntos habitacionais vagos ou invadidos. Esta capacidade ociosa é um elemento importante na tomada de decisão sobre onde investir e como atuar, principalmente com recursos públicos. O objetivo é evitar novas construções onde haja grande concentração de domicílios vagos urbanos sem antes esclarecer as causas de sua existência e avaliar como reaproveitá-los, quando possível.

GRÁFICO 3.1
DOMICÍLIOS PARTICULARES URBANOS VAGOS SEGUNDO REGIÕES METROPOLITANAS - BRASIL - 1991/2000



Fonte: Tabela 3.4 e 3.5
Elaboração: FJP/CEI

TABELA 3.4
SITUAÇÃO DOS DOMICÍLIOS PARTICULARES VAGOS - BRASIL, UNIDADES DA FEDERAÇÃO E REGIÕES METROPOLITANAS - 1991

ESPECIFICAÇÃO	DOMICÍLIOS PARTICULARES				PARTICIPAÇÃO DOS DOMICÍLIOS VAGOS NO TOTAL DE DOMICÍLIOS PARTICULARES	
	TOTAL		VAGOS			
	urbano	rural	urbano	rural	urbano	rural
Norte	**1.409.988**	**966.619**	**148.143**	**101.803**	**10,5**	**10,5**
Rondônia	187.271	129.216	30.529	22.889	16,3	17,7
Acre	67.057	35.196	5.865	2.758	8,7	7,8
Amazonas	334.943	115.076	28.295	7.075	8,4	6,1
Roraima	35.582	16.035	3.620	1.121	10,2	7,0
Pará	604.609	559.539	62.379	53.988	10,3	9,6
RM Belém	*224.167*	*103.632*	*21.192*	*11.592*	*9,4*	*11,2*
Amapá	50.555	12.847	4.781	1.805	9,5	14,0
Tocantins	129.971	98.710	12.674	12.167	9,7	12,3
Nordeste	**6.666.446**	**4.254.384**	**737.547**	**669.200**	**11,1**	**15,7**
Maranhão	454.423	693.444	43.490	74.283	9,6	10,7
Piauí	328.101	285.044	30.050	33.880	9,2	11,9
Ceará	1.063.788	558.236	123.289	101.357	11,6	18,2
RM Fortaleza	*569.028*	*14.592*	*64.603*	*2.408*	*11,3*	*16,5*
Rio Grande do Norte	427.606	203.925	42.355	41.592	9,9	20,4
Paraíba	531.617	305.508	52.508	62.573	9,9	20,5
Pernambuco	1.338.489	556.532	127.559	99.749	9,5	17,9
RM Recife	*716.206*	*35.994*	*58.008*	*3.805*	*8,1*	*10,6*
Alagoas	378.339	251.592	41.139	37.748	10,9	15,0
Sergipe	280.664	138.955	39.789	22.741	14,2	16,4
Bahia	1.863.419	1..261.148	237.368	195.277	12,7	15,5
RM Salvador	*676.991*	*23.628*	*86.275*	*3.035*	*12,7*	*12,8*
Sudeste	**16.492.187**	**2.347.434**	**1.521.177**	**430.352**	**9,2**	**18,3**
Minas Gerais	3.294.642	1.156.019	334.896	188.978	10,2	16,3
RM Belo Horizonte	*898.451*	*52.513*	*84.609*	*5.248*	*9,4*	*10,0*
Espírito Santo	566.783	189.131	51.647	34.528	9,1	18,3
Rio de Janeiro	3.943.077	205.265	363.781	33.376	9,2	16,3
RM Rio de Janeiro	*3.108.785*	*30.280*	*287.828*	*4.218*	*9,3*	*13,9*
São Paulo	8.687.685	797.019	770.853	173.470	8,9	21,8
RM São Paulo	*4.330.474*	*106.959*	*377.692*	*24.405*	*8,7*	*22,8*
Sul	**4.987.152**	**1.611.810**	**351.251**	**170.336**	**7,0**	**10,6**
Paraná	1.781.271	633.641	148.880	96.608	8,4	15,2
RM Curitiba	*544.492*	*35.505*	*44.688*	*3.980*	*8,2*	*11,2*
Santa Catarina	977.742	346.250	63.711	26.819	6,5	7,7
Rio Grande do Sul	2.228.139	631.919	138.660	46.909	6,2	7,4
RM Porto Alegre	*914.522*	*43.241*	*59.978*	*3.919*	*6,6*	*9,1*
Centro-Oeste	**2.104.652**	**552.969**	**204.697**	**81.618**	**9,7**	**14,8**
Mato Grosso do Sul	390.456	116.380	36.485	16.097	9,3	13,8
Mato Grosso	393.642	153.417	44.325	22.786	11,3	14,8
Goiás	923.027	257.142	95.310	39.368	10,3	15,3
Distrito Federal	397.527	26.030	28.577	3.367	7,2	12,9
Brasil	**31.660.425**	**9.733.216**	**2.962.815**	**1.453.309**	**9,4**	**14,9**
Total das RMs	***11.983.116***	***446.344***	***1.084.873***	***62.610***	***9,0***	***14,0***

Fontes: Dados básicos: Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estudos Políticos e Sociais (CEPS), Déficit Habitacional no Brasil, 1995
Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI)

BIBLIOTECA DA FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO

TABELA 3.5
SITUAÇÃO DOS DOMICÍLIOS PARTICULARES VAGOS - BRASIL, UNIDADES DA FEDERAÇÃO E REGIÕES METROPOLITANAS - 2000

ESPECIFICAÇÃO	DOMICÍLIOS PARTICULARES				PARTICIPAÇÃO DOS DOMICÍLIOS VAGOS NO TOTAL DE DOMICÍLIOS PARTICULARES	
	TOTAL		VAGOS			
	urbano	rural	urbano	rural	urbano	rural
Norte	**2.398.221**	**955.543**	**233.827**	**79.604**	**9,7**	**8,3**
Rondônia	268.802	149.355	31.334	18.723	11,7	12,5
Acre	108.716	47.889	10.550	3.700	9,7	7,7
Amazonas	526.744	139.795	52.807	5.781	10,0	4,1
Roraima	73.522	20.940	10.574	1.792	14,4	8,6
Pará	1.064.431	491.799	90.123	38.838	8,5	7,9
RM Belém	*477.493*	*12.325*	*38.672*	*1.244*	*8,1*	*10,1*
Amapá	106.138	13.378	10.756	1.396	10,1	10,4
Tocantins	249.868	92.387	27.683	9.374	11,1	10,1
Nordeste	**9.650.312**	**4.261.101**	**1.076.145**	**689.075**	**11,1**	**16,2**
Maranhão	872.487	572.780	85.067	53.961	9,7	9,4
Piauí	501.838	289.542	49.753	35.783	9,9	12,4
Ceará	1.541.559	606.419	185.682	115.882	12,0	19,1
RM Fortaleza	*835.954*	*29.923*	*98.089*	*4.877*	*11,7*	*16,3*
Rio Grande do Norte	599.888	228.657	65.510	42.182	10,9	18,4
Paraíba	733.328	307.033	79.318	65.123	10,8	21,2
Pernambuco	1.823.790	556.754	196.090	101.713	10,7	18,3
RM Recife	*974.960*	*28.319*	*94.504*	*3.325*	*9,7*	*11,7*
Alagoas	548.253	239.986	62.328	36.125	11,4	15,0
Sergipe	386.667	161.039	46.738	23.085	12,1	14,3
Bahia	2.642.502	1.298.891	305.659	215.221	11,6	16,6
RM Salvador	*953.400*	*16.518*	*112.040*	*2.255*	*11,7*	*13,6*
Sudeste	**22.166.797**	**2.533.112**	**2.372.075**	**422.879**	**10,7**	**16,7**
Minas Gerais	4.655.500	1.144.319	508.604	185.587	10,9	16,2
RM Belo Horizonte	*1.479.021*	*64.937*	*170.479*	*8.455*	*11,5*	*13,0*
Espírito Santo	840.012	201.827	91.472	29.651	10,9	14,7
Rio de Janeiro	4.972.724	233.482	541.672	39.610	10,9	17,0
RM Rio de Janeiro	*3.819.357*	*34.405*	*414.623*	*5.030*	*10,9*	*14,6*
São Paulo	11.698.561	953.484	1.230.327	168.031	10,5	17,6
RM São Paulo	*5.664.935*	*233.208*	*651.707*	*23.140*	*11,5*	*9,9*
Sul	**6.925.830**	**1.583.454**	**561.386**	**173.976**	**8,1**	**11,0**
Paraná	2.533.391	589.324	225.872	88.508	8,9	15,0
RM Curitiba	*820.614*	*75.802*	*84.255*	*8.609*	*10,3*	*11,4*
Santa Catarina	1.470.230	348.043	112.249	31.601	7,6	9,1
Rio Grande do Sul	2.922.209	646.087	223.265	53.867	7,6	8,3
RM Porto Alegre	*1.193.459*	*59.491*	*93.226*	*5.117*	*7,8*	*8,6*
Centro-Oeste	**3.199.501**	**591.747**	**336.714**	**84.075**	**10,5**	**14,2**
Mato Grosso do Sul	553.170	125.390	59.064	18.514	10,7	14,8
Mato Grosso	609.146	180.397	66.122	23.707	10,8	13,1
Goiás	1.438.504	253.996	157.718	37.290	11,0	14,7
Distrito Federal	598.681	31.964	53.810	4.564	9,0	14,3
Brasil	**44.340.661**	**9.924.957**	**4.580.147**	**1.449.609**	**10,3**	**14,6**
Total das RMs	***16.219.193***	***554.928***	***1.757.595***	***62.052***	***10,8***	***11,2***

Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Sinopse Preliminar do Censo Demográfico, 2000
Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI)

BIBLIOTECA DA FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO

4 A QUANTIFICAÇÃO DO DÉFICIT HABITACIONAL

Mensurar o déficit habitacional inclui reconhecer a necessidade de incremento e de reposição do estoque de moradias em uso, num determinado ponto do tempo. Este procedimento está relacionado aos padrões culturais e socioeconômicos brasileiros, justificados e apresentados no Capítulo **2**.

Deve-se relembrar que não se estimou uma demanda demográfica por novas moradias, decorrente do incremento populacional verificado ou projetado em determinado intervalo de tempo, conforme trabalho anterior.[1] A estimativa ora apresentada corresponde, portanto, a um único ponto no horizonte temporal.

Os componentes utilizados para consolidar o montante global do déficit habitacional brasileiro expressam abordagem macroeconômica da questão, apreendida através de dados secundários, abrangendo vasta gama de situações diferenciadas, para as quais se buscam as maiores generalidade e homogeneidade possíveis, sempre questionáveis caso a caso. "Todo mundo mora em algum lugar", portanto, resta definir critérios segundo os quais uma situação habitacional específica pode ser categorizada como inclusa no déficit ou não. Foram considerados dois grupos principais de critérios: um vinculado ao objetivo de incremento do número de unidades habitacionais e outro à reposição de parcela do estoque. Os componentes quantificados resultam da aplicação destes critérios.

Entre os fatores estruturais que pressionam em direção à ampliação física do estoque de moradias, predominam determinantes de ordem cultural e socioeconômica. Foram destacados os seguintes critérios principais: a convivência de duas ou mais famílias sob um mesmo teto, de forma explícita ou disfarçada, os domicílios improvisados e complementarmente, o ônus excessivo com aluguel em famílias urbanas com rendimentos iguais ou inferiores a três salários mínimos. Estes casos envolvem problemas de acesso das famílias à moradia própria ou alugada, segundo os mecanismos normais do mercado imobiliário. Isso denota a necessidade de atuação decisiva em relação à construção de moradias para os segmentos populacionais afetados.

---

[1] *FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Centro de Estudos Políticos e Sociais. Déficit habitacional no Brasil. Belo Horizonte, 1995.*

Os fatores conducentes à necessidade de reposição de parte do estoque de moradias em uso são de entendimento mais fácil. Estão relacionados à precariedade física do imóvel, abrangendo os domicílios rústicos e os depreciados (em termos físicos, não em valor de mercado), cuja conceituação foi detalhada no Capítulo **2**.

Os componentes considerados para a quantificação do déficit habitacional foram produzidos de forma a não haver interseção entre eles. Podem ser somados para consolidar um montante final de déficit sem dupla contagem interna. Inicialmente, serão detalhados em separado, uma vez que possuem diversidade espacial e podem ensejar ações distintas para sua resolução.

4.1 As necessidades de incremento do estoque de domicílios

4.1.1 Coabitação familiar

As estimativas do número de famílias conviventes brasileiras, que residem junto a outras famílias denominadas principais, por empréstimo explícito da moradia, são apresentadas na tabela 4.1. O fenômeno é predominantemente urbano, uma vez que das 3 582 790 famílias conviventes estimadas no país em 2000[2], 87,6% são residentes em áreas urbanas e apenas 12,4% nas rurais. Porém, não é exclusivamente metropolitano, dado que somente 34,2% do total brasileiro (1 225 467 famílias) residem em regiões metropolitanas.

A natureza predominante urbana da convivência familiar está presente em todos os estados brasileiros, havendo também significativa concentração regional no Sudeste e Nordeste brasileiros. Ambas regiões respondem por 74,1% do total nacional, em termos globais, e por 73,5% da parcela urbana do componente. No segmento rural, a Região Nordeste sozinha possui 54,4% do correspondente montante brasileiro, vindo em seguida a Sudeste, com 23,9% adicionais (gráf. 4.1).

[2] *Não estão incluídas as famílias conviventes residindo em áreas rurais de Rondônia, Acre, Amazonas, Roraima, Pará e Tocantins devido às limitações da fonte de dados utilizada.*

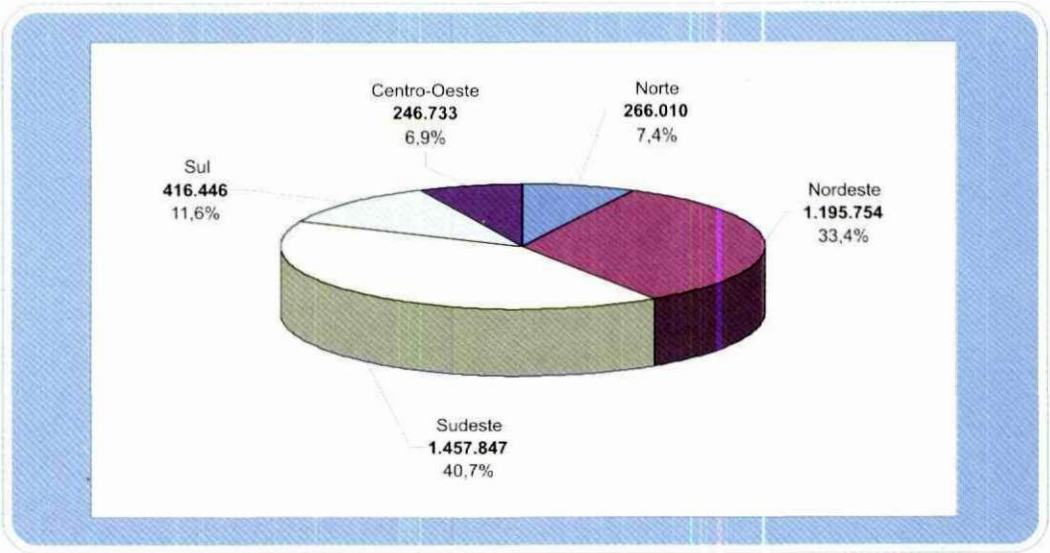
TABELA 4.1
ESTIMATIVA DAS FAMÍLIAS CONVIVENTES E NÚMERO TOTAL DE PESSOAS QUE AS COMPÕEM - BRASIL, UNIDADES DA FEDERAÇÃO E REGIÕES METROPOLITANAS - 2000

ESPECIFICAÇÃO	FAMÍLIAS CONVIVENTES			TOTAL DE PESSOAS DAS FAMÍLIAS			MÉDIA DE PESSOAS POR FAMÍLIA		
	Total	urbano	rural	Total	urbano	rural	Total	urbano	rural
Norte	...	**261.897**	...	...	**738.261**	...	...	**2,8**	...
Rondônia	...	20.925	...	...	58.292	...	...	2,8	...
Acre	...	12.480	...	...	33.729	...	...	2,7	...
Amazonas	...	35.512	...	...	107.382	...	...	3,0	...
Roraima	...	5.699	...	...	15.579	...	...	2,7	...
Pará	...	157.129	...	...	437.976	...	...	2,8	...
RM Belém	...	94.335	...	...	264.138	...	...	2,8	...
Amapá	...	12.514	...	...	37.164	...	...	3,0	...
Tocantins	21.751	17.638	4.113	58.282	48.139	10.143	2,7	2,7	2,5
Nordeste	**1.195.754**	**953.294**	**242.460**	**3.241.514**	**2.571.434**	**670.080**	**2,7**	**2,7**	**2,8**
Maranhão	123.445	86.404	37.041	343.415	241.255	102.160	2,8	2,8	2,8
Piauí	74.020	53.390	20.630	206.892	152.626	54.266	2,8	2,9	2,6
Ceará	188.108	151.508	36.600	510.704	412.148	98.556	2,7	2,7	2,7
RM Fortaleza	103.124	...	...	277.745	...	...	2,7	...	...
Rio Grande do Norte	106.012	85.897	20.115	280.233	228.100	52.133	2,6	2,7	2,6
Paraíba	79.606	63.680	15.926	202.121	160.536	41.585	2,5	2,5	2,6
Pernambuco	224.978	188.547	36.431	616.122	511.382	104.740	2,7	2,7	2,9
RM Recife	115.396	...	...	311.180	...	...	2,7	...	...
Alagoas	59.624	49.590	10.034	175.482	146.386	29.096	2,9	3,0	2,9
Sergipe	45.505	39.120	6.385	126.363	109.335	17.028	2,8	2,8	2,7
Bahia	294.458	235.159	59.299	780.182	609.666	170.516	2,6	2,6	2,9
RM Salvador	97.358	...	...	253.999	...	...	2,6	...	...
Sudeste	**1.457.847**	**1.351.369**	**106.478**	**3.806.146**	**3.505.655**	**300.491**	**2,6**	**2,6**	**2,8**
Minas Gerais	358.147	306.257	51.890	930.883	779.599	151.284	2,6	2,5	2,9
RM Belo Horizonte	92.457	...	...	241.432	...	...	2,6	...	...
Espírito Santo	67.215	58.241	8.974	172.889	148.957	23.932	2,6	2,6	2,7
Rio de Janeiro	313.752	303.938	9.814	818.298	793.761	24.537	2,6	2,6	2,5
RM Rio de Janeiro	251.325	...	...	653.201	...	...	2,6	...	...
São Paulo	718.734	682.933	35.801	1.884.076	1.783.338	100.738	2,6	2,6	2,8
RM São Paulo	357.070	...	...	908.635	...	...	2,5	...	...
Sul	**416.446**	**341.174**	**75.272**	**1.084.235**	**870.315**	**213.920**	**2,6**	**2,6**	**2,8**
Paraná	138.673	119.701	18.972	368.775	311.900	56.875	2,7	2,6	3,0
RM Curitiba	43.411	...	...	108.218	...	...	2,5	...	...
Santa Catarina	77.715	60.294	17.421	198.891	149.116	49.775	2,6	2,5	2,9
Rio Grande do Sul	200.058	161.179	38.879	516.569	409.299	107.270	2,6	2,5	2,8
RM Porto Alegre	70.991	...	...	178.681	...	...	2,5	...	...
Centro-Oeste	**246.733**	**229.307**	**17.426**	**639.688**	**592.519**	**47.169**	**2,6**	**2,6**	**2,7**
Mato Grosso do Sul	47.644	45.123	2.521	122.263	115.648	6.615	2,6	2,6	2,6
Mato Grosso	45.155	39.911	5.244	122.220	107.797	14.423	2,7	2,7	2,8
Goiás	102.334	94.858	7.476	263.846	243.397	20.449	2,6	2,6	2,7
Distrito Federal	51.601	49.416	2.185	131.359	125.677	5.682	2,5	2,5	2,6
Brasil (1)	**3.582.790**	**3.137.041**	**445.749**	**9.519.987**	**8.278.184**	**1.241.803**	**2,7**	**2,6**	**2,8**
Total das RMs (2)	***1.225.467***	...	...	***3.197.229***	...	...	***2,6***	...	...

Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Sinopse Preliminar do Censo Demográfico, 2000; Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD), 1999 (microdados)
Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI)

(1) Exclusive domicílios rurais de Rondônia, Acre, Amazonas, Roraima, Pará e Amapá.
(2) Exclusive domicílios rurais da RM Belém.

GRÁFICO 4.1
DISTRIBUIÇÃO DAS FAMÍLIAS CONVIVENTES SEGUNDO
GRANDES REGIÕES - BRASIL - 2000

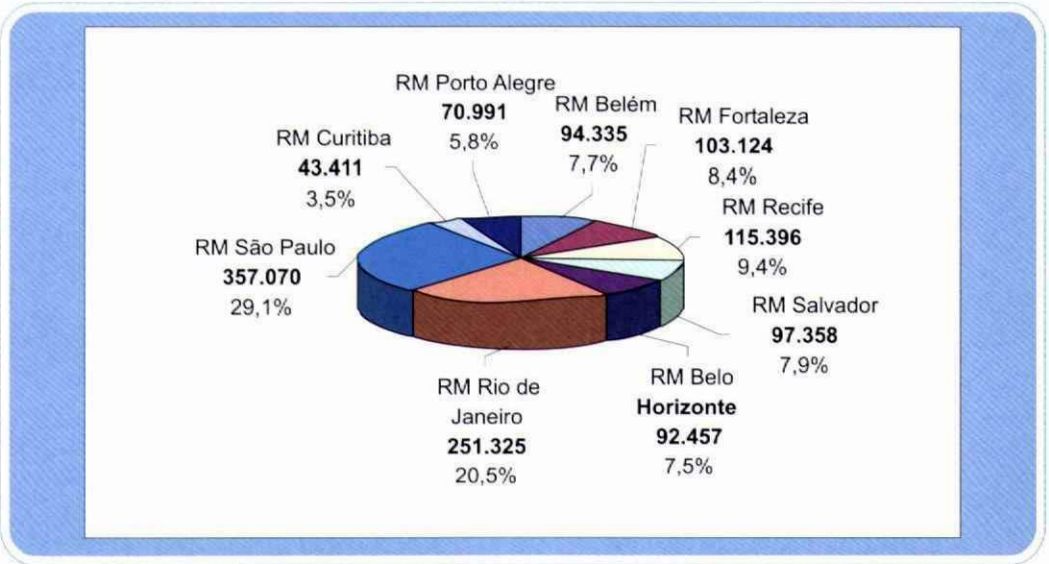


Fonte: Tabela 4.1
Elaboração: FJP/CEI

Os estados que mais se destacam no contexto nacional, com números absolutos superiores a 200 mil famílias, são: São Paulo, com 719 mil famílias; Minas Gerais, com 358 mil; Rio de Janeiro, com 314 mil; Bahia, com 294 mil; Pernambuco, com 225 mil e Rio Grande do Sul, com 200 mil. Deve-se destacar dois fatos. Primeiro, a Região Metropolitana de São Paulo, sozinha apresenta montante equivalente a todo o estado de Minas Gerais, segundo colocado. Segundo, a Região Metropolitana do Rio de Janeiro equivale a 85% de todo o estado da Bahia (gráf. 4.2). No outro extremo, a região metropolitana com menor expressão absoluta de convivência familiar é Curitiba, vindo em seguida Porto Alegre e Belo Horizonte.

A média de pessoas por família convivente é mais baixa que a média global, situa-se entre 2,5 e 3 pessoas, padrão generalizado em todos os estados e regiões metropolitanas. Este comportamento aponta para duas possibilidades: a de que se tratem de famílias jovens, de constituição recente, pertencentes a filhos ou irmãos mais novos, ou a de famílias idosas, constituídas pelos pais dos cônjuges da família principal, ambas sem condições de sustento autônomo.

GRÁFICO 4.2
DISTRIBUIÇÃO DAS FAMÍLIAS CONVIVENTES SEGUNDO
REGIÕES METROPOLITANAS - BRASIL - 2000



Fonte: Tabela 4.1
Elaboração FJP/CEI

O montante populacional correspondente às famílias conviventes brasileiras é estimado em 9 519 987 pessoas, das quais 8 278 mil residentes em áreas urbanas. Há significativa concentração em áreas urbanas das Regiões Sudeste (3 506 mil pessoas) e Nordeste (2 571 mil pessoas) e nas Regiões Metropolitanas de São Paulo (909 mil pessoas) e Rio de Janeiro (653 mil pessoas).

Em termos relativos, as informações da tabela 4.2 mostram que o fenômeno atinge cerca de 8% dos domicílios particulares permanentes ocupados recenseados no Brasil em 2000, e que ele é proporcionalmente mais expressivo em áreas urbanas, com incidência de 8,4%, em relação ao quadro rural, com expressão relativa mais reduzida, de 5,9%. A participação da convivência familiar apresenta maior peso nas áreas urbanas das regiões Norte e Nordeste, quase sempre superiores à média nacional, alcançando 22,6% na Região Metropolitana de Belém e 17% no Rio Grande do Norte. Apesar da liderança em termos absolutos, as áreas urbanas da Região Sudeste apresentam valores relativos quando muito similares à participação média nacional. Os estados da Região Sul são os que evidenciam as menores proporções de convivência familiar.

A distribuição das famílias conviventes urbanas segundo as faixas de renda mensal familiar em salários mínimos, retratada na tabela 4.2, evidencia que a maioria destas famílias, 77,8% do total urbano, possui, no máximo, três salários mínimos para seu sustento. Todavia, há presença reduzida de famílias com rendimentos superiores a dez salários mínimos, possivelmente representadas por idosos, que possuem motivos adicionais, como problemas de saúde, que justifiquem a convivência familiar. Mas a expressiva concentração das famílias conviventes em faixas inferiores de rendimentos não deixa dúvidas quanto ao determinante socioeconômico do fenômeno. Respaldando esta afirmativa, encontram-se proporções maiores de famílias conviventes nos segmentos inferiores de renda em áreas urbanas da Região Norte e da Nordeste, justamente onde há maior incidência relativa da convivência familiar.

São também as Regiões Metropolitanas da Norte e da Nordeste as que se destacam pela maior expressão relativa de baixa renda, ao passo que as do Rio de Janeiro e de São Paulo sobressaem-se pela situação inversa, com menor participação de famílias conviventes nos segmentos inferiores de rendimento familiar. Porém, nestes locais, o custo de moradia (em sentido amplo, incluindo custos diretos e indiretos de transporte urbano) certamente é bem superior ao encontrado nas áreas urbanas nordestinas, anulando em parte o melhor padrão de rendimentos monetários apresentado.

Há uma situação habitacional urbana específica considerada representativa de convivência familiar disfarçada – a vivenciada pelos moradores em casa de cômodos, que pagam aluguel ou moram de favor (moradia cedida). A residência em cortiços ou *cabeças-de-porco*[3] é geralmente considerada não-adequada. Porém, o fato de o domicílio neles localizado ser próprio atenua a restrição em termos habitacionais, permitindo melhorias no imóvel. A consideração dos cômodos cedidos ou alugados como déficit habitacional adveio justamente do mascaramento de uma situação de convivência familiar real e economicamente compulsória, através do compartilhamento de instalações sanitárias e até de uso de pontos de água no lote. Como as entradas são consideradas independentes, cada unidade é conceituada pelo IBGE como um domicílio diferenciado.

[3] *Definidos como cômodos de acordo com conceito apresentado no Capítulo 2.*

TABELA 4.2
DISTRIBUIÇÃO DAS FAMÍLIAS CONVIVENTES URBANAS POR FAIXAS DE RENDA MENSAL FAMILIAR - BRASIL, UNIDADES DA FEDERAÇÃO E REGIÕES METROPOLITANAS (1) - 2000
(PERCENTAGEM)

ESPECIFICAÇÃO	FAIXAS DE RENDA MENSAL FAMILIAR (EM SALÁRIOS MÍNIMOS)				PROPORÇÃO NO TOTAL DOS DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES		
	até 3	de 3 a 5	de 5 a 10	mais de 10	Total	urbano	rural
Norte	**85,8**	**6,7**	**5,1**	**2,0**	...	**12,8**	...
Rondônia	85,7	5,4	5,4	3,6	...	9,2	...
Acre	89,2	5,4	5,4	0,0	...	13,8	...
Amazonas	80,9	9,5	6,0	3,6	...	7,8	...
Roraima	93,4	6,7	0,0	0,0	...	9,7	...
Pará	87,3	6,0	4,3	2,0	...	17,3	...
RM Belém	*79,9*	*9,6*	*7,2*	*2,4*	...	*22,6*	...
Amapá	75,8	9,1	12,1	0,0	...	14,1	...
Tocantins	88,1	7,0	4,9	0,0	7,8	8,4	5,9
Nordeste	**88,8**	**5,6**	**3,5**	**1,2**	**10,5**	**11,7**	**7,4**
Maranhão	92,2	3,9	0,0	1,3	10,0	11,4	7,7
Piauí	90,2	4,3	4,3	0,0	11,2	12,4	8,9
Ceará	89,1	5,9	2,8	1,3	10,7	11,7	7,8
RM Fortaleza	*86,7*	*6,6*	*4,0*	*1,3*	*14,3*	...	...
Rio Grande do Norte	85,2	8,1	4,1	2,7	15,8	17,0	11,9
Paraíba	87,4	8,4	3,4	0,8	9,4	10,2	7,0
Pernambuco	88,5	6,1	3,0	1,1	11,4	12,1	8,7
RM Recife	*86,0*	*7,0*	*4,1*	*0,9*	*13,4*	...	...
Alagoas	90,3	4,8	3,6	1,2	9,2	10,8	5,3
Sergipe	86,4	5,1	5,1	1,7	10,4	12,2	5,4
Bahia	89,3	4,4	4,6	1,0	9,3	10,6	6,1
RM Salvador	*86,3*	*5,9*	*5,0*	*1,8*	*12,2*	...	...
Sudeste	**70,4**	**13,7**	**10,2**	**3,6**	**7,2**	**7,3**	**6,1**
Minas Gerais	83,4	10,4	4,2	1,3	7,5	7,7	6,5
RM Belo Horizonte	*81,2*	*7,9*	*7,0*	*2,4*	*7,9*	...	...
Espírito Santo	78,8	12,5	5,8	2,9	8,0	8,5	5,6
Rio de Janeiro	68,7	15,0	9,4	2,9	7,4	7,4	6,3
RM Rio de Janeiro	*66,8*	*15,5*	*9,8*	*3,0*	*7,5*	...	...
São Paulo	64,9	14,7	13,4	5,0	6,9	7,0	5,6
RM São Paulo	*61,5*	*14,7*	*14,7*	*5,7*	*7,1*	...	...
Sul	**72,7**	**13,5**	**9,9**	**3,0**	**5,8**	**5,8**	**5,8**
Paraná	76,1	12,8	6,8	2,1	5,2	5,4	4,1
RM Curitiba	*68,6*	*14,7*	*9,0*	*4,5*	*5,6*	...	...
Santa Catarina	57,0	22,6	15,1	5,4	5,2	5,0	5,8
Rio Grande do Sul	75,7	10,7	10,4	2,8	6,6	6,4	7,3
RM Porto Alegre	*71,7*	*13,0*	*11,5*	*3,1*	*6,4*	...	...
Centro-Oeste	**77,1**	**10,0**	**8,3**	**3,5**	**7,8**	**8,4**	**4,1**
Mato Grosso do Sul	84,4	6,7	7,4	0,0	8,4	9,5	2,8
Mato Grosso	76,6	13,1	8,4	0,9	6,9	7,7	3,9
Goiás	81,8	9,3	4,7	3,1	7,3	7,7	4,2
Distrito Federal	62,0	12,2	15,8	9,5	9,5	9,5	9,6
Brasil	**77,8**	**10,5**	**7,6**	**2,7**	**8,0**	**8,4**	**5,9**
Total das RMs	***72,4***	***11,9***	***9,6***	***3,4***	***8,6***	...	...

Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Sinopse Preliminar do Censo Demográfico, 2000; Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD), 1999 (microdados)

Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI)

(1) Para as RMs, se refere à renda familiar do total das famílias conviventes; exceto na RM Belém, onde se refere apenas às residentes em áreas urbanas.

Os dados apresentados na tabela 4.3 mostram que estes domicílios são pouco expressivos numericamente, em relação ao total explicitado de convivência familiar – abrangem estimativa de apenas 149 045 domicílios no Brasil, 139 746 localizados em áreas urbanas e 51 554 em regiões metropolitanas. Porém, representam a maioria dos cômodos em geral, 73,9% do total nacional e 65,4% do montante metropolitano. Neles residem cerca de 329 mil pessoas, com média de 2,2 moradores por unidade. Em regiões metropolitanas, abrigam 118 mil pessoas, com média de 2,3 moradores por unidade.

Sua distribuição espacial em território brasileiro mostra certa relevância absoluta no Rio de Janeiro (principalmente na região metropolitana, com 23 mil unidades) e em São Paulo, vindo em seguida Minas Gerais, Distrito Federal, Goiás, Pernambuco e Pará. Este componente não é relevante na Região Sul e em alguns estados da Região Nordeste, como Piauí, Ceará e Sergipe. De modo geral, não há concentração exclusiva do fenômeno em regiões metropolitanas, com exceção do Rio de Janeiro.

Em termos relativos, a expressão dos cômodos alugados e cedidos urbanos é próxima ou, na maioria dos casos, inferior a 1% dos domicílios permanentes, conforme a tabela 4.4. A distribuição das famílias urbanas residentes nestes cômodos alugados ou cedidos segundo faixas de renda familiar em salários mínimos segue o padrão anteriormente comentado para o total das famílias conviventes: concentração nos segmentos mais baixos de rendimentos, mais acentuada nas Regiões Norte e Nordeste e mais atenuada na Região Sudeste, com presença de alguns casos em faixas de rendimentos superiores a dez salários mínimos. A baixa representatividade estatística do fenômeno afetou seu detalhamento por renda familiar em várias unidades da Federação.

TABELA 4.3
ESTIMATIVA DOS CÔMODOS ALUGADOS E CEDIDOS E SEUS MORADORES - BRASIL, UNIDADES DA FEDERAÇÃO E REGIÕES METROPOLITANAS - 2000

ESPECIFICAÇÃO	CÔMODOS				MORADORES EM CÔMODOS ALUGADOS E CEDIDOS			MÉDIA MORADOR POR CÔMODO
	TOTAL (1)	ALUGADOS E CEDIDOS						
		Total	urbano	rural	Total	urbano	rural	
Norte	**34.976**	...	**21.133**	...	...	**47.863**	...	**2,3**
Rondônia	-	-	-	-	-	-	-	-
Acre	1.346	...	1.346	...	...	3.362	...	2,5
Amazonas	11.457	...	4.667	...	...	13.150	...	2,8
Roraima	2.270	...	1.890	...	...	3.781	...	2,0
Pará	14.123	...	9.665	...	...	19.155	...	2,0
RM Belém	*11.573*	...	*5.788*	...	...	*13.613*	...	*2,4*
Amapá	1.131	...	754	...	...	2.263	...	3,0
Tocantins	4.649	3.509	2.811	698	8.248	6.152	2.096	2,4
Nordeste	**45.331**	**30.533**	**26.192**	**4.341**	**78.362**	**67.152**	**11.210**	**2,6**
Maranhão	5.832	5.832	4.998	834	19.157	16.656	2.501	3,3
Piauí	526	526	526	-	2.629	2.629	-	5,0
Ceará	2.531	1.054	1.054	-	1.687	1.687	-	1,6
RM Fortaleza	*2.531*	*1.054*	...	...	*1.686*	...	...	*1,6*
Rio Grande do Norte	1.050	-	-	-	-	-	-	-
Paraíba	7.577	4.546	4.546	-	12.628	12.628	-	2,8
Pernambuco	15.438	10.581	8.500	2.081	28.242	20.959	7.283	2,7
RM Recife	*2.454*	*1.227*	...	...	*2.250*	...	...	*1,8*
Alagoas	2.814	2.814	2.252	562	5.065	4.503	562	1,8
Sergipe	324	324	-	324	324	-	324	1,0
Bahia	9.239	4.856	4.316	540	8.630	8.090	540	1,8
RM Salvador	*4.194*	*1.765*	...	...	*3.529*	...	...	*2,0*
Sudeste	**82.001**	**62.647**	**60.491**	**2.156**	**132.178**	**128.450**	**3.728**	**2,1**
Minas Gerais	21.206	14.020	12.392	1.628	28.742	25.542	3.200	2,1
RM Belo Horizonte	*11.867*	*6.624*	...	...	*15.730*	...	...	*2,4*
Espírito Santo	528	528	-	528	528	-	528	1,0
Rio de Janeiro	30.571	24.514	24.514	-	50.511	50.511	-	2,1
RM Rio de Janeiro	*27.508*	*23.411*	...	...	*46.237*	...	...	*2,0*
São Paulo	29.696	23.585	23.585	-	52.397	52.397	-	2,2
RM São Paulo	*16.734*	*10.568*	...	...	*32.584*	...	...	*3,1*
Sul	**3.723**	**2.926**	**2.926**	-	**5.069**	**5.069**	-	**1,7**
Paraná	2.274	1.477	1.477	-	3.410	3.410	-	2,3
RM Curitiba	*1.119*	...	*280*	...	...	*1.678*	...	*6,0*
Santa Catarina	612	612	612	-	612	612	-	1,0
Rio Grande do Sul	837	837	837	-	1.047	1.047	-	1,3
RM Porto Alegre	*837*	*837*	...	...	*1.047*	...	...	*1,3*
Centro-Oeste	**35.596**	**31.108**	**29.004**	**2.104**	**63.582**	**59.576**	**4.006**	**2,0**
Mato Grosso do Sul	4.300	3.307	2.645	662	4.629	3.967	662	1,4
Mato Grosso	6.877	6.190	5.846	344	11.349	10.662	687	1,8
Goiás	10.758	10.085	9.413	672	18.154	16.137	2.017	1,8
Distrito Federal	13.661	11.526	11.100	426	29.450	28.810	640	2,6
Brasil (2)	**201.627**	**149.045**	**139.746**	**9.299**	**329.150**	**308.110**	**21.040**	**2,2**
Total das RMs (3)	***78.817***	***51.554***	...	...	***118.354***	...	...	***2,3***

Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Sinopse Preliminar do Censo Demográfico, 2000; Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD), 1999 (microdados)
Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI)

(1) Na Região Norte se refere apenas aos cômodos urbanos, exceto em Tocantins.
(2) Exclusive domicílios rurais de Rondônia, Acre, Amazonas, Roraima, Pará e Amapá.
(3) Exclusive domicílios rurais da RM Belém.

TABELA 4.4
DISTRIBUIÇÃO DOS CÔMODOS URBANOS ALUGADOS E CEDIDOS POR FAIXA DE RENDA MENSAL FAMILIAR - BRASIL, UNIDADES DA FEDERAÇÃO E REGIÕES METROPOLITANAS (1) - 2000
(PERCENTAGEM)

ESPECIFICAÇÃO	FAIXAS DE RENDA MENSAL FAMILIAR (EM SALÁRIOS MÍNIMOS)				PROPORÇÃO NO TOTAL DOS DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES		
	até 3	de 3 a 5	de 5 a 10	mais de 10	Total	urbano	rural
Norte	**81,1**	**9,9**	**6,5**	**2,5**	**-**	**1,0**	**-**
Rondônia	-	-	-	-	-	-	-
Acre	75,0	-	25,0	-	-	1,5	-
Amazonas	91,0	9,1	-	-	-	1,0	-
Roraima	80,0	-	-	20,0	-	3,2	-
Pará	69,6	16,9	11,5	2,0	-	1,1	-
RM Belém	*65,0*	*15,0*	*15,0*	*5,0*	-	*1,4*	-
Amapá	100,0	-	-	-	-	0,8	-
Tocantins	95,0	4,9	-	-	1,3	1,3	1,0
Nordeste	**94,1**	**5,9**	**-**	**-**	**0,3**	**0,3**	**0,1**
Maranhão	100,0	-	-	-	0,5	0,7	0,2
Piauí	-	100,0	-	-	0,1	0,1	-
Ceará	100,0	-	-	-	0,1	0,1	-
RM Fortaleza	*100,0*	-	-	-	*0,1*	-	-
Rio Grande do Norte	-	-	-	-	-	-	-
Paraíba	100,0	-	-	-	0,5	0,7	-
Pernambuco	87,7	12,2	-	-	0,5	0,5	0,5
RM Recife	*100,0*	-	-	-	*0,1*	-	-
Alagoas	100,0	-	-	-	0,4	0,5	0,3
Sergipe	-	-	-	-	0,1	-	0,3
Bahia	100,0	-	-	-	0,2	0,2	0,1
RM Salvador	*100,0*	-	-	-	*0,2*	-	-
Sudeste	**67,3**	**15,2**	**12,3**	**2,3**	**0,3**	**0,3**	**0,1**
Minas Gerais	84,8	2,1	8,7	4,5	0,3	0,3	0,2
RM Belo Horizonte	*86,3*	*4,6*	*9,1*	-	*0,6*	-	-
Espírito Santo	-	-	-	-	0,1	-	0,3
Rio de Janeiro	62,6	25,7	4,7	-	0,6	0,6	-
RM Rio de Janeiro	*60,0*	*27,5*	*5,0*	-	*0,7*	-	-
São Paulo	62,9	11,1	22,2	3,7	0,2	0,2	-
RM São Paulo	*50,0*	*16,7*	*25,0*	*8,3*	*0,2*	-	-
Sul	**100,0**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Paraná	100,0	-	-	-	0,1	0,1	-
RM Curitiba	*100,0*	-	-	-	-	-	-
Santa Catarina	100,0	-	-	-	-	0,1	-
Rio Grande do Sul	100,0	-	-	-	-	-	-
RM Porto Alegre	*100,0*	-	-	-	*0,1*	-	-
Centro-Oeste	**78,9**	**14,1**	**5,1**	**0,7**	**1,0**	**1,1**	**0,5**
Mato Grosso do Sul	100,0	-	-	-	0,6	0,6	0,7
Mato Grosso	58,8	17,7	17,7	-	0,9	1,1	0,3
Goiás	85,7	14,3	-	-	0,7	0,8	0,4
Distrito Federal	78,8	15,4	3,9	1,9	2,1	2,1	1,9
Brasil	**77,5**	**12,1**	**7,3**	**1,5**	**0,3**	**0,4**	**0,1**
Total das RMs	***65,6***	***18,6***	***10,0***	***2,2***	***0,4***	**-**	**-**

Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Sinopse Preliminar do Censo Demográfico, 2000; Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD), 1999 (microdados)
Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI)

(1) Para as RMs, se refere à renda familiar do total dos cômodos alugados e cedidos, exceto na RM Belém, onde se refere apenas à área urbana.

4.1.2 Ônus excessivo com aluguel

Outro componente que pressiona o incremento do estoque de moradias é representado pelas famílias urbanas com renda familiar até três salários mínimos, que despendem 30% ou mais de sua renda com o pagamento de aluguel. As estimativas figuram na tabela 4.5, englobando 1 212 766 domicílios no Brasil, com 3 778 281 moradores e número médio de 3,1 moradores por domicílio. Este montante representa 3,2% dos domicílios permanentes urbanos existentes no país, em 2000 e 19,9% do total de domicílios urbanos alugados.

As Regiões Sudeste e Nordeste lideram, em termos absolutos, em relação ao total nacional, representando, a primeira, 50,2% do total brasileiro; e a segunda, 25,6% (gráf. 4.3). Destacam-se, em termos absolutos: o Pará (e a Região Metropolitana de Belém) no contexto da Região Norte; Ceará, Pernambuco e Bahia (e suas respectivas regiões metropolitanas) na Nordeste; todos os estados das Regiões Sudeste e Sul (exceto o Espírito Santo e Santa Catarina); Goiás e Distrito Federal na Centro-Oeste (gráf. 4.4). Em alguns estados localizados na Nordeste e nos estados de Minas Gerais, Goiás e Distrito Federal, a expressão relativa do componente supera o limiar de 4% dos domicílios permanentes urbanos, chegando a alcançar 6,7%, em Sergipe. Quando analisados em relação ao total dos domicílios urbanos alugados, os percentuais se situam em torno de 20%, sendo mais expressivos na Região Nordeste, principalmente em Sergipe, 43,5%; Rio Grande do Norte, 33,3%; e Pernambuco, 28,6%.

As regiões metropolitanas possuem 428 526 domicílios nesta situação, correspondendo a 35,3% do montante global. A Região Metropolitana de São Paulo possui 150 mil unidades deste componente; a do Rio de Janeiro, 79 mil. Todavia, em termos relativos, este componente é mais ponderável nas regiões metropolitanas nordestinas e na Região Metropolitana de Belo Horizonte, representando mais de 25% do estoque de domicílios alugados. No total metropolitano, existem 1 334 431 moradores em domicílios alugados nestas condições, com número médio de 3,1 moradores por domicílio, valor que não difere da média nacional.

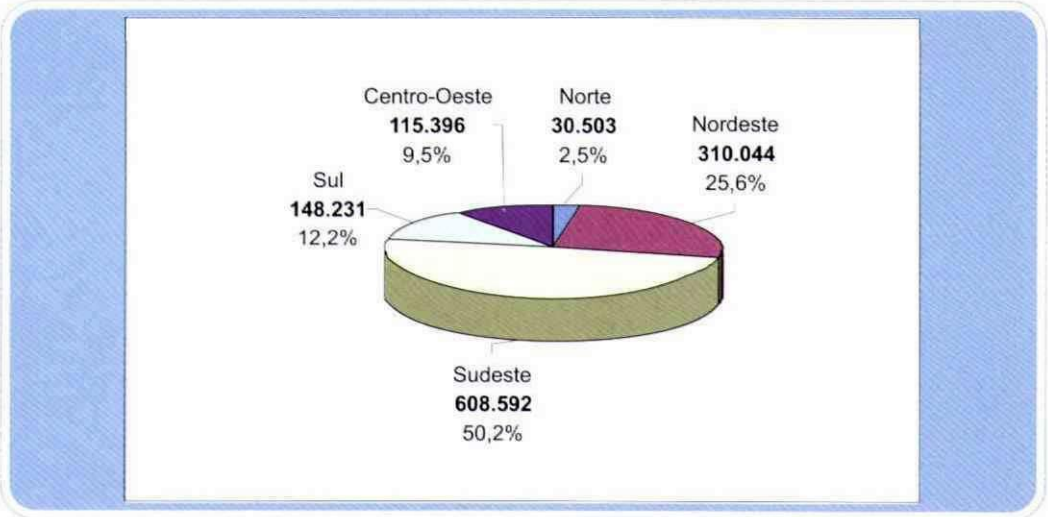
TABELA 4.5
ESTIMATIVA DOS DOMICÍLIOS URBANOS ALUGADOS COM RENDA MENSAL FAMILIAR ATÉ TRÊS SALÁRIOS MÍNIMOS E ÔNUS EXCESSIVO DE ALUGUEL (1) - BRASIL, UNIDADES DA FEDERAÇÃO E REGIÕES METROPOLITANAS (2) - 2000

ESPECIFICAÇÃO	DOMICÍLIOS COM ÔNUS DE ALUGUEL	PROPORÇÃO NO TOTAL DOS DOMICÍLIOS URBANOS		TOTAL DE MORADORES	MÉDIA DE MORADORES POR DOMICÍLIO
		permanentes	alugados		
Norte	**30.503**	**1,5**	**14,2**	**107.951**	**3,6**
Rondônia	4.845	2,1	15,3	16.399	3,4
Acre	1.348	1,5	14,3	3.033	2,3
Amazonas	5.511	1,2	15,3	23.735	4,3
Roraima	1.137	1,9	14,3	3.409	3,0
Pará	12.608	1,4	12,7	42.383	3,4
RM Belém	*7.642*	*1,8*	*16,3*	*23.492*	*3,1*
Amapá	1.129	1,3	18,7	6.024	5,3
Tocantins	3.925	1,9	15,4	12.968	3,3
Nordeste	**310.044**	**3,8**	**27,5**	**997.576**	**3,2**
Maranhão	13.402	1,8	20,0	29.040	2,2
Piauí	6.969	1,6	16,9	19.163	2,7
Ceará	55.187	4,3	25,9	189.435	3,4
RM Fortaleza	*36.413*	*5,0*	*31,5*	*122.818*	*3,4*
Rio Grande do Norte	27.809	5,5	33,3	94.436	3,4
Paraíba	26.121	4,2	25,5	79.429	3,0
Pernambuco	65.911	4,2	28,6	206.755	3,1
RM Recife	*36.637*	*4,3*	*31,4*	*117.195*	*3,2*
Alagoas	25.585	5,6	32,1	92.818	3,6
Sergipe	21.250	6,7	43,5	73.708	3,5
Bahia	67.810	3,1	25,6	212.792	3,1
RM Salvador	*31.301*	*3,9*	*30,0*	*101.334*	*3,2*
Sudeste	**608.592**	**3,3**	**18,3**	**1.848.235**	**3,0**
Minas Gerais	185.884	4,7	25,6	585.898	3,2
RM Belo Horizonte	*48.061*	*4,1*	*25,1*	*146.765*	*3,1*
Espírito Santo	19.613	2,9	18,2	58.830	3,0
Rio de Janeiro	108.606	2,6	16,2	299.908	2,8
RM Rio de Janeiro	*79.001*	*2,4*	*14,4*	*215.354*	*2,7*
São Paulo	294.489	3,0	16,3	903.599	3,1
RM São Paulo	*149.517*	*3,0*	*16,2*	*490.783*	*3,3*
Sul	**148.231**	**2,5**	**16,9**	**451.083**	**3,0**
Paraná	65.570	3,0	17,9	209.270	3,2
RM Curitiba	*19.019*	*2,4*	*18,3*	*60.413*	*3,2*
Santa Catarina	28.559	2,4	17,5	89.584	3,1
Rio Grande do Sul	54.102	2,2	15,6	152.229	2,8
RM Porto Alegre	*20.934*	*1,9*	*15,5*	*56.278*	*2,7*
Centro-Oeste	**115.396**	**4,2**	**21,6**	**373.436**	**3,2**
Mato Grosso do Sul	17.600	3,7	21,9	60.104	3,4
Mato Grosso	9.314	1,8	12,7	30.915	3,3
Goiás	59.751	4,9	23,7	193.097	3,2
Distrito Federal	28.731	5,5	22,3	89.320	3,1
Brasil	**1.212.766**	**3,2**	**19,9**	**3.778.281**	**3,1**
Total das RMs	***428.526***	***3,0***	***18,8***	***1.334.431***	***3,1***

Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Sinopse Preliminar do Censo Demográfico, 2000; Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD), 1999 (microdados)
Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI)

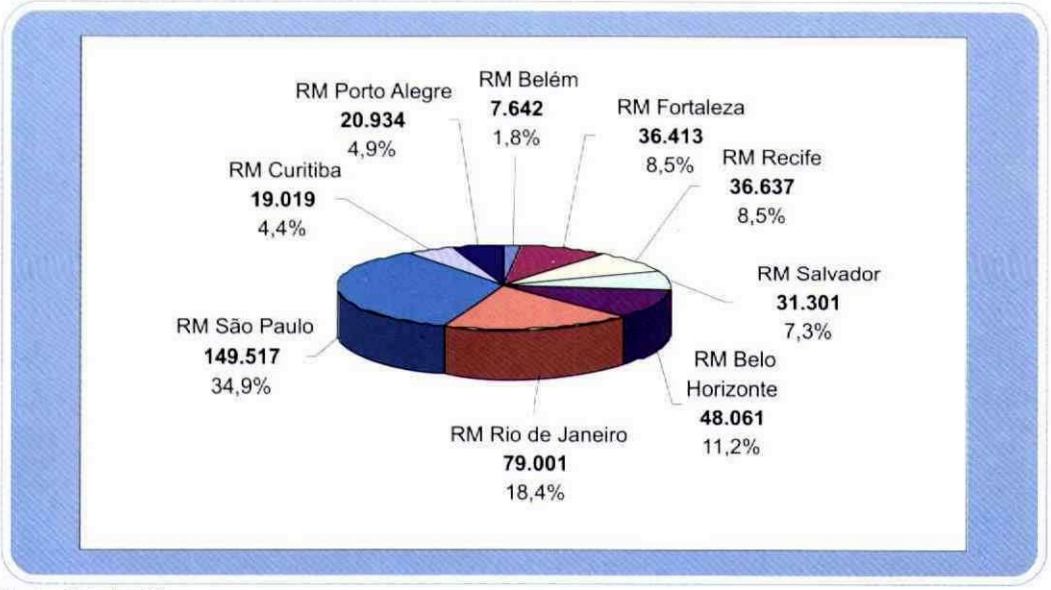
(1) Foi considerado como ônus excessivo de aluguel o domicílio com renda familiar até três salários mínimos que comprometa 30% ou mais da renda com aluguel.
(2) Para as RMs, se refere ao total dos domicílios, exceto na RM Belém, onde se refere apenas à área urbana.

GRÁFICO 4.3
DISTRIBUIÇÃO DOS DOMICÍLIOS URBANOS COM ÔNUS EXCESSIVO DE ALUGUEL SEGUNDO GRANDES REGIÕES - BRASIL - 2000



Fonte: Tabela 4.3
Elaboração: FJP/CEI

GRÁFICO 4.4
DISTRIBUIÇÃO DAS FAMÍLIAS COM ÔNUS EXCESSIVO COM ALUGUEL SEGUNDO REGIÕES METROPOLITANAS - BRASIL - 2000

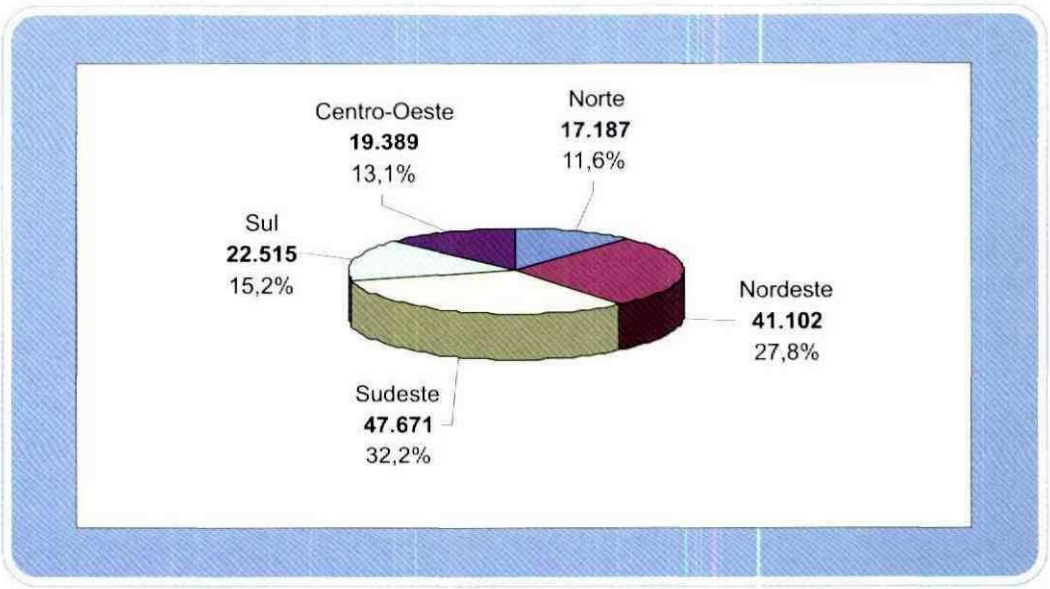


Fonte: Tabela 4.3
Elaboração: FJP/CEI

4.1.3 Domicílios improvisados

Finalmente, o último componente que indica a necessidade de incremento de estoque é composto pelos domicílios improvisados. As estimativas figuram na tabela 4.6, totalizando 147 864 unidades no país, que representam apenas 0,3% do estoque existente dos domicílios particulares. A maior parcela está localizada nas Regiões Sudeste e Nordeste, com 47,6 mil e 41 mil unidades, respectivamente, e possui feição predominantemente urbana em todo o país (gráf. 4.5). A dimensão rural apresenta alguma relevância absoluta apenas na Bahia.

GRÁFICO 4.5
DISTRIBUIÇÃO DOS DOMICÍLIOS IMPROVISADOS SEGUNDO GRANDES REGIÕES - BRASIL - 2000



Fonte: Tabela 4.6
Elaboração: FJP/CEI

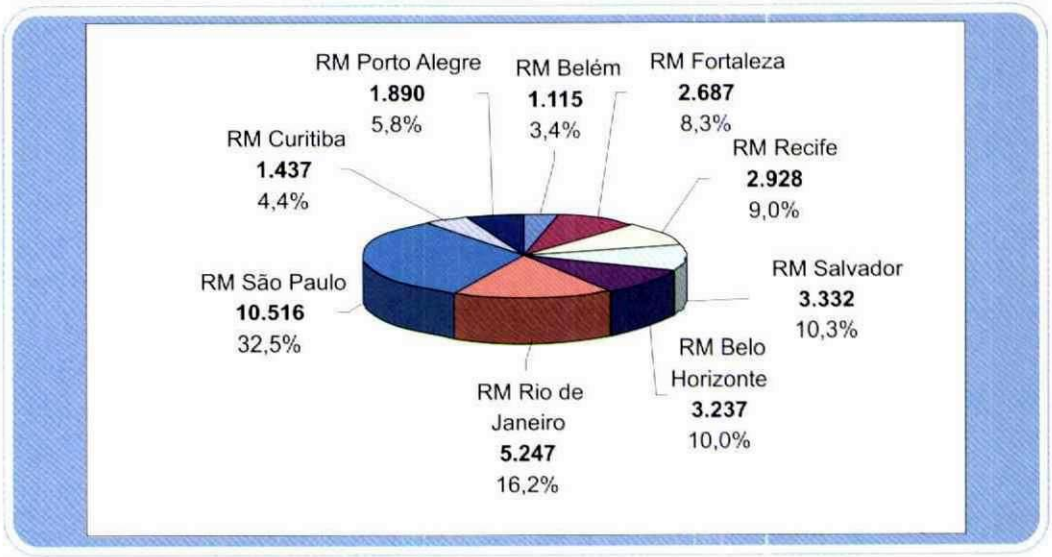
As áreas metropolitanas abrangem 32 389 unidades domiciliares, com liderança da Região Metropolitana de São Paulo, com 10 mil unidades, que representam 32,5% do total metropolitano (gráf. 4.6). Novamente, não há como atestar o caráter exclusivamente metropolitano deste fenômeno. O conjunto das regiões metropolitanas participa apenas com 22% do total geral e 27% do total urbano estimado para o conjunto do país.

TABELA 4.6
ESTIMATIVA DOS DOMICÍLIOS IMPROVISADOS - BRASIL, UNIDADES DA FEDERAÇÃO E REGIÕES METROPOLITANAS - 2000

ESPECIFICAÇÃO	DOMICÍLIOS IMPROVISADOS			PROPORÇÃO DO TOTAL DOS DOMICÍLIOS PARTICULARES
	Total	urbano	rural	
Norte	**17.187**	**12.293**	**4.893**	**0,6**
Rondônia	2.250	1.472	778	0,6
Acre	690	481	209	0,5
Amazonas	2.229	1.756	473	0,4
Roraima	439	345	94	0,6
Pará	8.532	5.883	2.649	0,6
RM Belém	1.115	...	...	0,3
Amapá	473	425	48	0,5
Tocantins	2.574	1.931	642	0,9
Nordeste	**41.102**	**29.388**	**11.714**	**0,4**
Maranhão	2.912	1.777	1.135	0,2
Piauí	1.253	813	440	0,2
Ceará	5.735	4.211	1.524	0,3
RM Fortaleza	2.687	...	...	0,4
Rio Grande do Norte	1.632	1.223	408	0,2
Paraíba	3.039	2.227	813	0,4
Pernambuco	6.376	5.021	1.355	0,3
RM Recife	2.928	...	...	0,3
Alagoas	5.063	3.579	1.484	0,8
Sergipe	1.672	1.220	452	0,4
Bahia	13.420	9.317	4.103	0,4
RM Salvador	3.332	...	...	0,4
Sudeste	**47.671**	**43.129**	**4.542**	**0,2**
Minas Gerais	13.795	11.471	2.324	0,3
RM Belo Horizonte	3.237	...	...	0,3
Espírito Santo	2.510	2.034	476	0,3
Rio de Janeiro	7.554	7.276	278	0,2
RM Rio de Janeiro	5.247	...	...	0,2
São Paulo	23.812	22.348	1.464	0,2
RM São Paulo	10.516	...	...	0,2
Sul	**22.515**	**18.474**	**4.041**	**0,3**
Paraná	9.505	7.857	1.648	0,4
RM Curitiba	1.437	...	...	0,2
Santa Catarina	4.919	3.942	977	0,3
Rio Grande do Sul	8.091	6.675	1.416	0,3
RM Porto Alegre	1.890	...	...	0,2
Centro-Oeste	**19.389**	**16.651**	**2.738**	**0,6**
Mato Grosso do Sul	3.756	3.166	590	0,7
Mato Grosso	5.486	4.370	1.116	0,8
Goiás	7.243	6.332	911	0,5
Distrito Federal	2.904	2.783	121	0,5
Brasil	**147.864**	**119.935**	**27.928**	**0,3**
Total das RMs	***32.389***	...	...	***0,2***

Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Sinopse Preliminar do Censo Demográfico, 2000
Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI)

GRÁFICO 4.6
DISTRIBUIÇÃO DOS DOMICÍLIOS IMPROVISADOS SEGUNDO REGIÕES METROPOLITANAS - BRASIL - 2000



Fonte: Tabela 4.6
Elaboração: FJP/CEI

TABELA 4.7
DISTRIBUIÇÃO DOS DOMICÍLIOS URBANOS IMPROVISADOS SEGUNDO FAIXAS DE RENDA MENSAL FAMILIAR - BRASIL, GRANDES REGIÕES E REGIÕES METROPOLITANAS - 2000 (PERCENTAGEM)

ESPECIFICAÇÃO	FAIXAS DE RENDA MENSAL FAMILIAR (EM SALÁRIOS MÍNIMOS)				
	até 3	de 3 a 5	de 5 a 10	mais de 10	Total (1)
BRASIL	**62,90**	**13,75**	**13,31**	**9,27**	**100,00**
GRANDE REGIÃO					
Norte	39,70	2,96	49,63	7,71	100,00
Nordeste	75,73	21,91	-	-	100,00
Sudeste	51,93	16,37	4,92	26,78	100,00
Sul	83,75	-	-	16,25	100,00
Centro-Oeste	62,11	20,90	16,99	0,00	100,00
REGIÃO METROPOLITANA					
Belém	50,00	50,00	-	-	100,00
Fortaleza	75,00	25,00	-	-	100,00
Recife	-	-	-	-	100,00
Salvador	-	-	-	-	-
Belo Horizonte	66,67	-	33,33	-	100,00
Rio de Janeiro	100,00	-	-	-	100,00
São Paulo	-	100,00	-	-	100,00
Curitiba	-	-	-	-	-
Porto Alegre	-	-	-	-	-

Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa por Amostra de Domicílios (PNAD), 1999 (microdados); Sinopse Preliminar do Censo Demográfico, 2000
Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI)

(1) Inclusive sem declaração de renda.

Em termos absolutos, os estados que merecem destaque, em ordem decrescente, são: São Paulo, Minas Gerais, Bahia, Paraná, Pará, Rio Grande do Sul, Rio de Janeiro e Goiás. Porém, em nenhum deles há importância relativa do fenômeno.

A baixa representatividade estatística da variável interfere profundamente no exame da distribuição da renda familiar de seus moradores urbanos, segundo o número de salários mínimos, apresentada na tabela 4.7. Porém, os dados demonstram de forma suficiente o padrão concentrado no segmento de rendimentos mais baixos.

4.2 As necessidades de reposição parcial do estoque de domicílios

4.2.1 Domicílios rústicos

O principal componente referente a este vetor determinante é representado pelos domicílios rústicos, cujas estimativas figuram na tabela 4.8. Existem 1 451 953 domicílios permanentes ocupados no Brasil pertencentes a esta categoria, sendo 688 mil localizados em áreas urbanas e 763 mil em áreas rurais.

A precariedade habitacional brasileira é o único componente do déficit que aparentemente tende a predominar no quadro rural, comportamento no qual pesa sobremaneira a situação nordestina. Esta região responde por 70,8% do montante nacional dos domicílios rústicos, 62,6% destes estão localizados no campo. Em outras palavras, a Região Nordeste possui 84,4% do total nacional de domicílios rústicos rurais e lidera também quanto ao montante dos domicílios rústicos urbanos, corresponde a 55,8% do agregado urbano brasileiro. Digno de nota no contexto nordestino é o Maranhão, que, sozinho, possui cerca de 42% da estimativa regional total, 38% da urbana e 44% da rural (gráf. 4.7).

Nas demais regiões, o fenômeno apresenta faceta urbana mais evidente. As estimativas urbanas representam a maior parcela - exceto na Região Centro-Oeste, onde há equilíbrio entre os quadros urbano e rural.

TABELA 4.8

ESTIMATIVA DOS DOMICÍLIOS RÚSTICOS E MORADORES POR DOMICÍLIO - BRASIL, UNIDADES DA FEDERAÇÃO E REGIÕES METROPOLITANAS - 2000

ESPECIFICAÇÃO	DOMICÍLIOS RÚSTICOS			MORADORES			MÉDIA MORADORES POR DOMICÍLIO		
	Total	urbano	rural	Total	urbano	rural	Total	urbano	rural
Norte	**...**	**82.966**	**...**	**...**	**370.657**	**...**	**...**	**4,4**	**...**
Rondônia	...	8.199	...	...	29.803	...	...	3,6	...
Acre	...	2.021	...	...	6.065	...	...	3,0	...
Amazonas	...	5.090	...	...	23.332	...	...	4,6	...
Roraima	...	4.161	...	...	21.555	...	...	5,2	...
Pará	...	46.186	...	...	225.728	...	...	4,9	...
RM Belém	...	*6.515*	...	...	*24.349*	...	...	*3,7*	...
Amapá	...	4.146	...	...	16.210	...	...	3,9	...
Tocantins	30.209	13.163	17.046	119.550	47.964	71.586	4,0	3,6	4,2
Nordeste	**1.028.369**	**384.152**	**644.217**	**4.455.835**	**1.596.815**	**2.859.020**	**4,4**	**4,1**	**4,5**
Maranhão	428.540	144.078	284.462	1.938.192	623.244	1.314.948	4,6	4,3	4,6
Piauí	74.209	40.653	33.556	305.247	166.096	139.151	4,1	4,1	4,2
Ceará	153.620	58.600	95.020	695.823	258.647	437.176	4,5	4,4	4,6
RM Fortaleza	*17.813*	...	...	*76.779*	...	...	*4,3*	...	...
Rio Grande do Norte	27.500	5.794	21.706	125.715	23.752	101.963	4,6	4,1	4,7
Paraíba	24.064	6.397	17.667	105.238	21.323	83.915	4,4	3,3	4,8
Pernambuco	72.371	39.571	32.800	295.680	144.480	151.200	4,1	3,7	4,6
RM Recife	*30.179*	...	...	*111.634*	...	...	*3,7*	...	...
Alagoas	36.998	13.089	23.909	148.303	48.195	100.108	4,0	3,7	4,2
Sergipe	17.240	2.989	14.251	69.550	15.276	54.274	4,0	5,1	3,8
Bahia	193.827	72.981	120.846	772.087	295.802	476.285	4,0	4,1	3,9
RM Salvador	*7.679*	...	...	*30.954*	...	...	*4,0*	...	...
Sudeste	**163.196**	**121.409**	**41.787**	**644.243**	**479.803**	**164.440**	**4,0**	**4,0**	**3,9**
Minas Gerais	48.888	20.684	28.204	187.225	73.100	114.125	3,9	3,5	4,1
RM Belo Horizonte	*1.481*	...	...	*5.628*	...	...	*3,8*	...	...
Espírito Santo	22.766	18.494	4.272	81.619	68.373	13.246	3,6	3,7	3,1
Rio de Janeiro	19.266	18.270	996	61.852	58.865	2.987	3,2	3,2	3,0
RM Rio de Janeiro	*10.533*	...	...	*32.767*	...	...	*3,1*	...	...
São Paulo	72.276	63.961	8.315	313.547	279.465	34.082	4,3	4,4	4,1
RM São Paulo	*49.524*	...	...	*247.337*	...	...	*5,0*	...	...
Sul	**86.133**	**64.278**	**21.855**	**321.046**	**241.603**	**79.443**	**3,7**	**3,8**	**3,6**
Paraná	41.682	30.723	10.959	154.603	113.802	40.801	3,7	3,7	3,7
RM Curitiba	*9.239*	...	...	*35.554*	...	...	*3,8*	...	...
Santa Catarina	7.189	5.193	1.996	20.223	16.232	3.991	2,8	3,1	2,0
Rio Grande do Sul	37.262	28.362	8.900	146.220	111.569	34.651	3,9	3,9	3,9
RM Porto Alegre	*15.896*	...	...	*63.774*	...	...	*4,0*	...	...
Centro-Oeste	**74.243**	**35.651**	**38.592**	**289.170**	**132.550**	**156.620**	**3,9**	**3,7**	**4,0**
Mato Grosso do Sul	18.970	8.638	10.332	83.574	32.568	51.006	4,4	3,8	4,9
Mato Grosso	24.689	6.706	17.983	90.024	26.826	63.198	3,6	4,0	3,5
Goiás	15.451	5.829	9.622	57.507	18.581	38.926	3,8	3,2	4,1
Distrito Federal	15.133	14.478	655	58.065	54.575	3.490	3,9	3,8	5,3
Brasil (1)	**1.451.953**	**688.456**	**763.497**	**6.152.537**	**2.821.428**	**3.331.109**	**4,3**	**4,1**	**4,4**
Total das RMs (2)	***148.859***	...	...	***628.776***	...	...	***4,2***	...	...

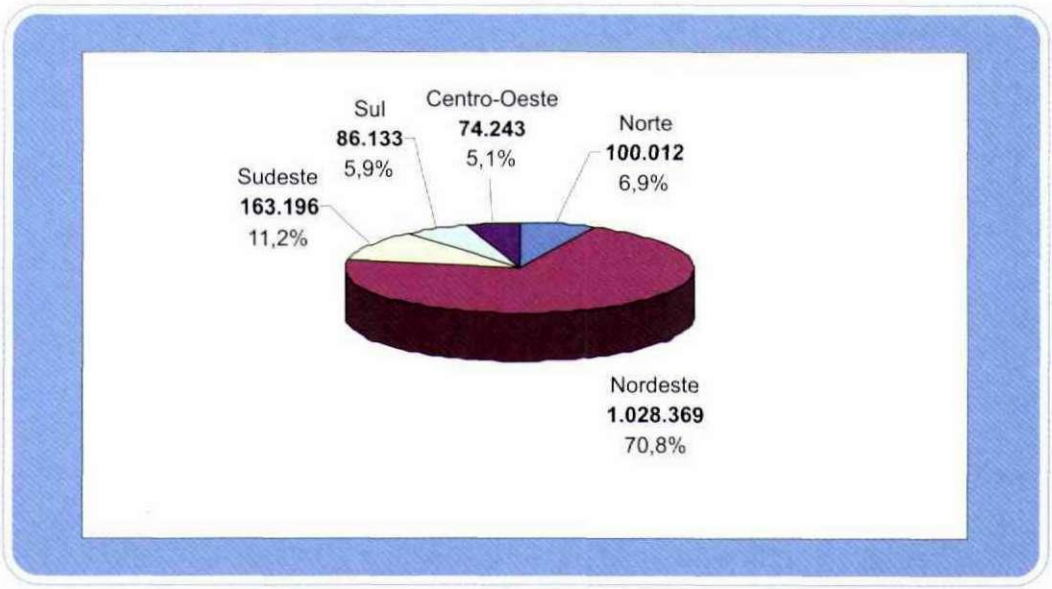
Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Sinopse Preliminar do Censo Demográfico, 2000; Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD), 1999 (microdados)

Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI)

(1) Exclusive domicílios rurais de Rondônia, Acre, Amazonas, Roraima, Pará e Amapá.

(2) Exclusive domicílios rurais da RM Belém.

GRÁFICO 4.7
DISTRIBUIÇÃO DOS DOMICÍLIOS RÚSTICOS SEGUNDO GRANDES REGIÕES - BRASIL - 2000



Fonte: Tabela 4.8
Elaboração: FJP/CEI

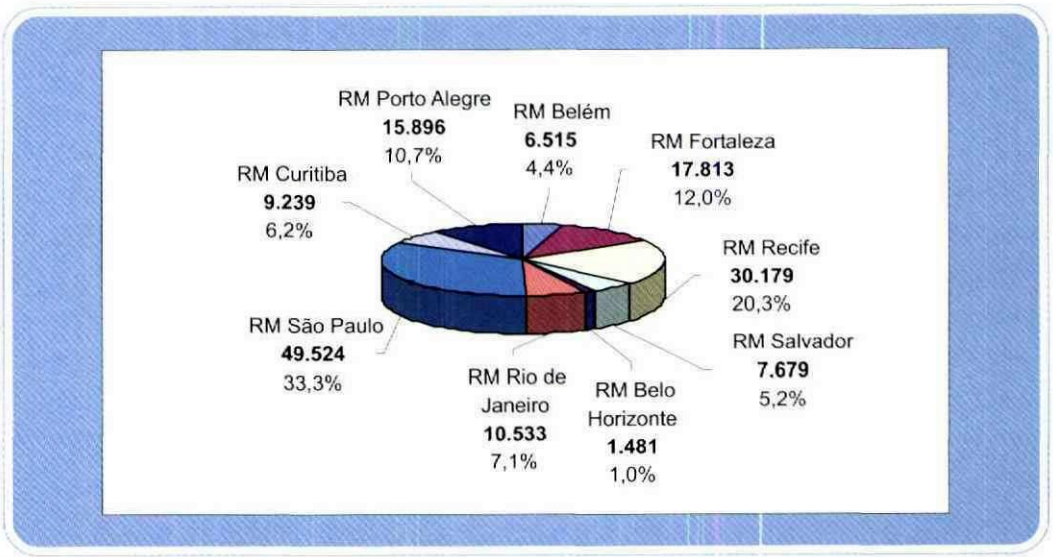
Não é possível inferir que haja correlação acentuada entre presença de favelas metropolitanas e maior precariedade habitacional como regra geral, uma vez o total estimado para o conjunto das regiões metropolitanas, 148 859, representa apenas 10,2% do total nacional e 21,6% de sua parcela urbana. Há estados onde a estimativa metropolitana representa pouco em relação à sua estimativa urbana, como Minas Gerais e Bahia. Sem dúvida, as melhorias efetuadas em favelas nas principais capitais do país durante a última década contribuíram para este comportamento. Cabe ainda, todavia, a pergunta: como anda a situação habitacional nas favelas localizadas em cidades do interior?

Ao enfocar a atenção sobre as unidades da Federação, devem ser mencionados no quadro urbano, em números absolutos : Maranhão, Bahia, São Paulo, Pará, Piauí, Ceará, Pernambuco e, curiosamente, Paraná e Rio Grande do Sul. Na área rural, destaca-se Maranhão, Bahia, Ceará, Piauí e Pernambuco, todos na Região Nordeste, vindo a seguir Minas Gerais.

Dentre as regiões metropolitanas, merecem destaque São Paulo, Recife, Fortaleza e Porto Alegre. Surpreendentemente reduzido é o valor apresentado pela Região Metropolitana de Belo Horizonte, com apenas 1 481 domicílios rústicos (gráf. 4.8). Em termos de comparação com as regiões metropolitanas, ao analisar-se os números do Distrito Federal, que tem características eminentemente metropolitanas, sua posição ganha relevência, uma vez que são 15 183 domicílios rústicos, montante apenas inferior às duas regiões metropolitanas destacadas.

O número médio de moradores em domicílios rústicos foi estimado em 4,3 pessoas, sendo ligeiramente inferior em áreas urbanas – 4,1 pessoas – e superior no quadro rural – 4,4 pessoas. Há tendência de valores maiores no contexto nordestino em relação aos verificados nas Regiões Sudeste e Sul. Todavia, um dos maiores valores neste indicador está localizado na Região Metropolitana de São Paulo: alcança a média de cinco pessoas por domicílio e totaliza 247 mil moradores.

GRÁFICO 4.8
DISTRIBUIÇÃO DOS DOMICÍLIOS RÚSTICOS SEGUNDO REGIÕES METROPOLITANAS - BRASIL - 2000



Fonte: Tabela 4.8
Elaboração: FJP/CEI

Deve-se ressaltar que há 6 152 537 pessoas vivendo em condições habitacionais precárias no país. São 2 821 428 residentes em áreas urbanas e 3 331 109 em áreas rurais, com acentuada participação dos contingentes nordestinos em ambos os casos. Em regiões metropolitanas, vivem em tais condições 629 mil pessoas, com acentuada concentração na Região Metropolitana de São Paulo (39,3% do total metropolitano). Vêm em seguida Recife, Fortaleza e Porto Alegre.

Em termos relativos, o caráter rústico incide sobre 3,2% dos domicílios permanentes brasileiros e apenas 1% dos domicílios metropolitanos, conforme tabela 4.9 Sua participação é ponderável no contexto rural, abrange 10% dos domicílios ali localizados. De modo geral, os estados do Nordeste e do Norte apresentam parcela mais expressiva de suas habitações na categoria *rústico*, principalmente o Maranhão, onde 35% de seus domicílios totais, 19% dos urbanos e 59% dos rurais foram assim classificados. O fenômeno é relativamente relevante também em Tocantins, Piauí, Ceará, Roraima, Pará e Amapá. As áreas rurais da Centro-Oeste tendem a apresentar proporções elevadas da categoria em foco. Por outro lado, a rusticidade incide em apenas 1% dos domicílios permanentes localizados na Região Metropolitana de São Paulo. A participação relativa metropolitana mais relevante ocorre em Recife, com valor de 3,5%.

O padrão apresentado na tabela 4.9 de distribuição de renda familiar dos moradores em domicílios rústicos urbanos reproduz características apontadas nos demais componentes abordados: forte concentração em segmentos mais baixos de renda, ausência quase total de representantes com rendimentos superiores a dez salários mínimos (com possível problema de representatividade amostral em Santa Catarina), proporções mais reduzidas em estratos de renda inferior na Sudeste em relação à Nordeste, assim como nas regiões metropolitanas de São Paulo e do Rio de Janeiro.

4.2.2 Depreciação do estoque de domicílios

Finalmente, a tabela 4.10 mostra as estimativas das necessidades de reposição do estoque de moradias urbanas em uso, por depreciação, conforme considerações metodológicas apresentadas no Capítulo **2**. O montante brasileiro alcança 117 mil moradias urbanas cuja precariedade, em face dos custos possivelmente exorbitantes de recuperação, justifica sua demolição.

TABELA 4.9
DISTRIBUIÇÃO DOS DOMICÍLIOS RÚSTICOS URBANOS POR FAIXA DE RENDA MENSAL FAMILIAR BRASIL, UNIDADES DA FEDERAÇÃO E REGIÕES METROPOLITANAS (1) - 2000 (PERCENTAGEM)

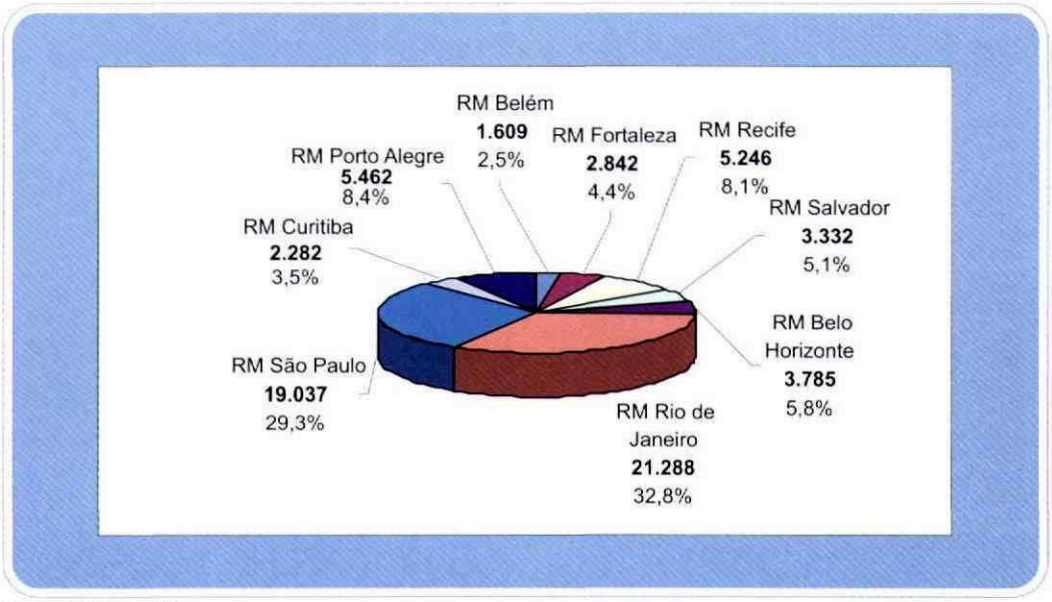
ESPECIFICAÇÃO	FAIXAS DE RENDA MENSAL FAMILIAR (EM SALÁRIOS MÍNIMOS)				PROPORÇÃO NO TOTAL DOS DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES		
	até 3	de 3 a 5	de 5 a 10	mais de 10	Total	urbano	rural
Norte	**81,3**	**11,1**	**6,5**	**0,4**	...	**4,1**	...
Rondônia	86,4	13,6	0,0	0,0	...	3,6	...
Acre	66,8	16,7	16,6	0,0	...	2,2	...
Amazonas	83,3	16,7	0,0	0,0	...	1,1	...
Roraima	45,5	18,2	27,3	9,1	...	7,0	...
Pará	84,2	9,2	6,2	0,0	...	5,1	...
RM Belém	*65,3*	*13,0*	*17,4*	*0,0*	...	1,6	...
Amapá	63,6	9,1	18,2	0,0	...	4,7	...
Tocantins	86,6	10,7	2,7	0,0	10,8	6,3	24,3
Nordeste	**90,8**	**7,1**	**0,9**	**0,0**	**9,0**	**4,7**	**19,6**
Maranhão	93,1	7,0	0,0	0,0	34,6	19,1	58,9
Piauí	88,6	7,1	2,9	0,0	11,2	9,5	14,4
Ceará	92,1	4,8	0,4	0,0	8,7	4,5	20,3
RM Fortaleza	*89,4*	*6,6*	*1,3*	*0,0*	*2,5*	...	...
Rio Grande do Norte	100,0	0,0	0,0	0,0	4,1	1,1	12,9
Paraíba	100,0	0,0	0,0	0,0	2,8	1,0	7,8
Pernambuco	90,6	4,9	2,9	0,0	3,7	2,5	7,8
RM Recife	*91,2*	*5,0*	*1,9*	*0,0*	*3,5*	...	...
Alagoas	86,4	9,1	4,5	0,0	5,7	2,8	12,5
Sergipe	100,0	0,0	0,0	0,0	3,9	0,9	12,1
Bahia	86,5	11,5	0,3	0,0	6,1	3,3	12,4
RM Salvador	*84,2*	*13,1*	*2,6*	*0,0*	*1,0*	...	...
Sudeste	**62,4**	**27,6**	**8,1**	**0,7**	**0,8**	**0,7**	**2,4**
Minas Gerais	50,6	32,4	17,0	0,0	1,0	0,5	3,5
RM Belo Horizonte	*80,0*	*20,0*	*0,0*	*0,0*	*0,1*	...	...
Espírito Santo	78,7	18,2	3,0	0,0	2,7	2,7	2,7
Rio de Janeiro	57,4	27,1	12,2	0,0	0,5	0,4	0,6
RM Rio de Janeiro	*61,1*	*27,8*	*5,6*	*0,0*	*0,3*	...	...
São Paulo	63,0	28,8	5,5	1,4	0,7	0,7	1,3
RM São Paulo	*54,5*	*34,5*	*7,3*	*1,8*	*1,0*	...	...
Sul	**79,1**	**12,0**	**6,7**	**1,7**	**1,2**	**1,1**	**1,7**
Paraná	85,8	10,4	2,0	0,9	1,6	1,4	2,4
RM Curitiba	*75,8*	*18,2*	*0,0*	*3,0*	*1,2*	...	...
Santa Catarina	62,5	25,0	0,0	12,5	0,5	0,4	0,7
Rio Grande do Sul	74,6	11,5	13,0	0,8	1,2	1,1	1,7
RM Porto Alegre	*75,0*	*11,1*	*12,5*	*1,4*	*1,4*	...	...
Centro-Oeste	**81,7**	**8,9**	**7,2**	**1,2**	**2,3**	**1,3**	**9,2**
Mato Grosso do Sul	80,8	11,5	3,8	0,0	3,4	1,8	11,6
Mato Grosso	83,3	0,0	16,7	0,0	3,8	1,3	13,5
Goiás	93,8	6,3	0,0	0,0	1,1	0,5	5,5
Distrito Federal	76,9	12,3	7,7	3,1	2,8	2,8	2,9
Brasil	**82,6**	**12,1**	**3,9**	**0,4**	**3,2**	**1,8**	**10,1**
Total das RMs	***72,7***	***19,0***	***5,3***	***0,9***	***1,0***	...	...

Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Sinopse Preliminar do Censo Demográfico, 2000; Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD), 1999 (microdados)
Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI)

(1) Para as RMs, se refere à renda familiar do total dos domicílios rústicos, exceto na RM Belém, onde se refere apenas à área urbana.

A participação das regiões metropolitanas é hipoteticamente relevante. Responde por 55,5% desse total, dado que estas são áreas de acentuada atração populacional e possuem demanda mais elevada por renovação urbana, para atingir maiores níveis de adensamento espacial. Uma vez que a base de cálculo levou em conta as unidades domiciliares existentes em 1950, as regiões metropolitanas do Sudeste, principalmente a do Rio de Janeiro e a de São Paulo, com acentuado crescimento urbano no período, são as que lideram os valores absolutos das estimativas: 21 mil unidades na primeira e 19 mil na segunda (gráf. 4.9). Em seguida, comparecem as Regiões Metropolitanas de Porto Alegre e Recife, com cerca de 5 mil unidades. A população estimada a ser beneficiada potencialmente por esta melhoria específica em suas condições habitacionais abrange 411 mil pessoas, das quais 230 mil em áreas metropolitanas e 241 mil na Região Sudeste.

GRÁFICO 4.9
DISTRIBUIÇÃO DAS ESTIMATIVAS DOS DOMICÍLIOS DEPRECIADOS SEGUNDO REGIÕES METROPOLITANAS - BRASIL - 2000



Fonte: Tabela 4.10
Elaboração: FJP/CEI

TABELA 4.10

ESTIMATIVA DA REPOSIÇÃO DO ESTOQUE DE DOMICÍLIOS PARTICULARES URBANOS POR DEPRECIAÇÃO - BRASIL, UNIDADES DA FEDERAÇÃO E REGIÕES METROPOLITANAS (1) - 2000

ESPECIFICAÇÃO	DOMICÍLIOS PARTICULARES URBANOS EM 1950	ESTIMATIVA DOS DOMICÍLIOS COM MAIS DE 50 ANOS EM 2000	ESTIMATIVA DO DÉFICIT HABITACIONAL POR DEPRECIAÇÃO	ESTIMATIVA DOS MORADORES EM DOMICÍLIOS DEPRECIADOS
Norte	**103.221**	**22.956**	**2.833**	**12.748**
Rondônia	3.027	605	61	234
Acre	4.076	815	82	333
Amazonas	23.700	4.740	474	2.191
Roraima	829	166	17	71
Pará	69.188	16.149	2.151	9.692
RM Belém	*46.638*	*10.727*	*1.609*	*6.916*
Amapá	2.401	480	48	227
Tocantins	..	..	..	..
Nordeste	**991.167**	**221.782**	**25.986**	**103.672**
Maranhão	52.804	10.561	1.056	4.678
Piauí	33.147	6.629	663	2.752
Ceará	129.993	33.698	4.317	17.684
RM Fortaleza	*82.388*	*18.949*	*2.842*	*11.668*
Rio Grande do Norte	51.526	10.305	1.031	4.147
Paraíba	93.991	18.798	1.880	7.358
Pernambuco	247.308	59.751	7.724	30.004
RM Recife	*152.050*	*34.972*	*5.246*	*20.264*
Alagoas	64.894	12.979	1.298	5.372
Sergipe	47.367	9.473	947	3.755
Bahia	270.137	59.587	7.070	27.922
RM Salvador	*96.590*	*22.216*	*3.332*	*12.578*
Sudeste	**2.104.648**	**578.019**	**72.506**	**241.258**
Minas Gerais	459.745	100.612	11.323	41.710
RM Belo Horizonte	*109.705*	*25.232*	*3.785*	*13.971*
Espírito Santo	36.326	7.265	727	2.611
Rio de Janeiro	634.238	244.987	31.595	94.785
RM Rio de Janeiro	*617.057*	*141.923*	*21.288*	*71.012*
São Paulo	974.339	225.155	28.861	102.152
RM São Paulo	*551.793*	*126.912*	*19.037*	*67.772*
Sul	**450.635**	**114.796**	**14.061**	**47.468**
Paraná	105.106	29.805	3.741	13.133
RM Curitiba	*66.138*	*15.212*	*2.282*	*7.980*
Santa Catarina	70.291	14.058	1.406	4.911
Rio Grande do Sul	275.238	70.933	8.914	29.424
RM Porto Alegre	*158.327*	*36.415*	*5.462*	*17.889*
Centro-Oeste (2)	**80.568**	**16.114**	**1.612**	**5.885**
Mato Grosso do Sul	..	..	..	..
Mato Grosso (3)	32.333	6.467	647	2.446
Goiás (2)	48.235	9.647	965	3.439
Distrito Federal	..	..	..	..
Brasil	**3.730.239**	**953.667**	**116.998**	**411.031**
Total das RMs	***1.880.686***	***432.558***	***64.884***	***230.050***

Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Sinopse Preliminar do Censo Demográfico, 2000; Censo Demográfico, 1950

Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI)

(1) Para as RMs, se refere à população total.
(2) Inclusive os domicílios de Tocantins.
(3) Inclusive os domicílios de Mato Grosso do Sul.

4.3 A consolidação do déficit habitacional

Os resultados consolidados dos componentes são apresentados na tabela 4.11, estimando-se o total do o déficit habitacional brasileiro em 6 656 526 novas moradias em 2000. As necessidades atuais de incremento e reposição do estoque de moradias possuem incidência notadamente urbana - absorvem 81,3% do montante estimado -, porém não exclusivamente metropolitana. Estas áreas participam com apenas 29,3% da demanda total e englobam 1 951 677 unidades.

Em termos absolutos, o Nordeste lidera a demanda habitacional, com necessidades estimadas de 2 631 790 unidades. Vem em seguida o Sudeste, com 2 412 460 unidades. As duas regiões representam 75,8% do déficit habitacional brasileiro, com a distinção de que, na primeira, há parcela expressiva do problema a ser equacionada em áreas rurais. Há demanda habitacional por 902 733 novas moradias rurais, valor que corresponde a 72,7% do déficit habitacional rural brasileiro. No Sudeste, a demanda rural abrange apenas 155 mil unidades (gráf. 4.10).

Os estados nordestinos que merecem destaque em termos absolutos são: Bahia, com 581 mil unidades, Maranhão, com 575 mil, Ceará, com 408 mil e Pernambuco, com 388 mil. A relevância rural cabe ao Maranhão, com demanda por 323 mil novas unidades. Vêm a seguir Bahia, com 184 mil e Ceará, com 133 mil. A relevância urbana cabe à Bahia, com demanda por 397 mil novas unidades, das quais 145 mil a serem localizadas na Região Metropolitana de Salvador. É seguida por Pernambuco, carente em 315 mil unidades, sendo 192 mil em Recife. Os estados do Ceará e do Maranhão também possuem expressiva demanda urbana: 275 mil moradias no primeiro (164 mil em Fortaleza) e 252 mil no segundo.

No Sudeste, os estados maiores possuem dimensões ponderáveis de demanda: São Paulo, 1 162 mil unidades; Rio de Janeiro, 505 mil e Minas Gerais, 632 mil novas moradias. Estas necessidades são predominantemente urbanas, com acentuada participação metropolitana: 596 mil unidades na Região Metropolitana de São Paulo, 391 mil na do Rio de Janeiro e 156 mil na de Belo Horizonte (gráf. 4.11).

TABELA 4.11
ESTIMATIVA DO DÉFICIT HABITACIONAL - BRASIL, UNIDADES DA FEDERAÇÃO E REGIÕES METROPOLITANAS - 2000

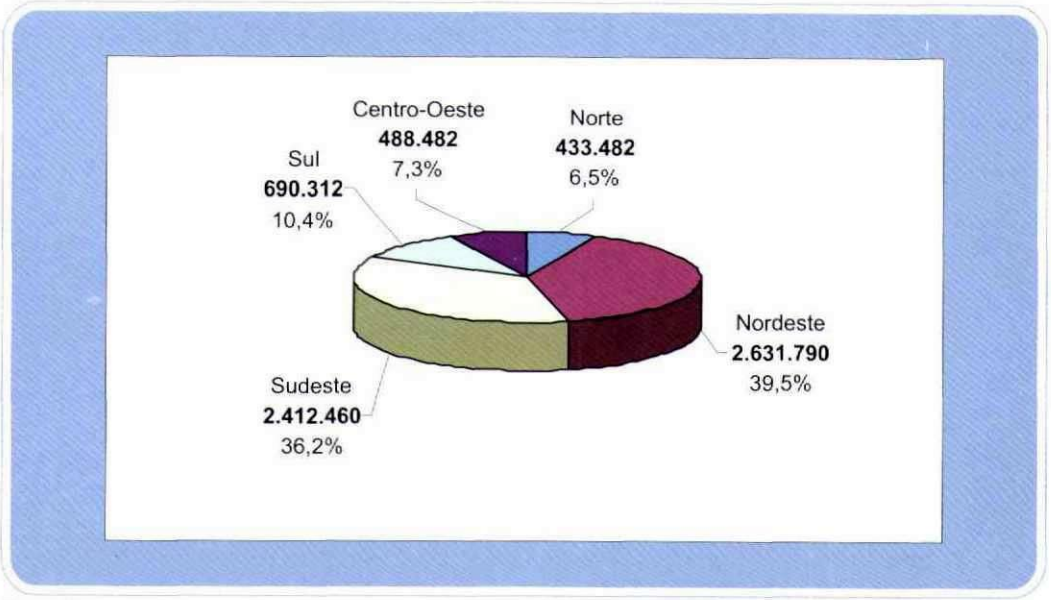
ESPECIFICAÇÃO	DÉFICIT HABITACIONAL			PERCENTUAL DO TOTAL DOS DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES		
	Total	urbano	rural	Total	urbano	rural
Norte	...	**411.625**	...	...	**20,2**	...
Rondônia	...	35.502	...	...	15,5	...
Acre	...	17.758	...	...	19,6	...
Amazonas	...	53.010	...	...	11,7	...
Roraima	...	13.249	...	...	22,4	...
Pará	...	233.622	...	...	25,7	...
RM Belém	...	*117.004*	...	...	*28,7*	...
Amapá	...	19.016	...	...	21,4	...
Tocantins	61.325	39.468	21.857	21,9	18,7	31,2
Nordeste	**2.631.790**	**1.729.057**	**902.733**	**23,0**	**21,2**	**27,5**
Maranhão	575.187	251.715	323.472	46,4	33,3	67,0
Piauí	157.640	103.014	54.626	23,8	24,0	23,5
Ceará	408.021	274.877	133.144	23,2	21,3	28,5
RM Fortaleza	*163.933*	*155.728*	*8.205*	*22,7*	*22,3*	*36,1*
Rio Grande do Norte	*163.983*	*121.754*	*42.229*	*24,4*	*24,2*	*25,1*
Paraíba	139.257	104.851	34.406	16,4	16,9	15,2
Pernambuco	387.941	315.274	72.667	19,7	20,3	17,3
RM Recife	*191.613*	*186.608*	*5.005*	*22,3*	*22,3*	*21,6*
Alagoas	131.382	95.393	35.989	20,2	20,7	18,9
Sergipe	86.938	65.526	21.412	19,9	20,5	18,1
Bahia	581.441	396.653	184.788	18,3	18,0	19,0
RM Salvador	144.767	142.653	2.114	*18,2*	*18,2*	*18,2*
Sudeste	**2.412.460**	**2.257.496**	**154.964**	**11,9**	**12,2**	**8,8**
Minas Gerais	632.057	548.011	84.046	13,3	13,8	10,5
RM Belo Horizonte	*155.645*	*152.623*	*3.022*	*13,3*	*13,3*	*10,8*
Espírito Santo	113.359	99.109	14.250	13,4	14,5	8,9
Rio de Janeiro	505.287	494.199	11.088	11,9	12,1	7,1
RM Rio de Janeiro	*390.805*	*388.319*	*2.486*	*11,7*	*11,7*	*9,3*
São Paulo	*1.161.757*	*1.116.177*	*45.580*	*11,2*	*11,5*	*7,1*
RM São Paulo	*596.232*	*565.879*	*30.353*	*11,9*	*11,8*	*15,7*
Sul	**690.312**	**589.144**	**101.168**	**9,6**	**9,9**	**7,8**
Paraná	260.648	229.069	31.579	9,8	10,4	6,8
RM Curitiba	*75.668*	*70.489*	*5.179*	*9,7*	*9,8*	*8,7*
Santa Catarina	120.400	100.006	20.394	8,0	8,3	6,8
Rio Grande do Sul	309.264	260.069	49.195	10,2	10,4	9,2
RM Porto Alegre	*116.010*	*112.053*	*3.957*	*10,4*	*10,5*	*8,9*
Centro-Oeste	**488.482**	**427.622**	**60.860**	**15,4**	**15,6**	**14,5**
Mato Grosso do Sul	91.277	77.172	14.105	16,1	16,2	15,9
Mato Grosso	91.481	66.794	24.687	14,0	12,8	18,6
Goiás	195.829	177.148	18.681	14,0	14,5	10,6
Distrito Federal	109.895	106.508	3.387	20,1	20,4	14,9
Brasil (1)	***6.656.526***	***5.414.944***	***1.241.582***	***14,8***	***14,5***	***16,5***
Total das RMs (2)	***1.951.677***	***1.891.356***	***60.321***	***13,7***	***13,7***	***14,4***
Demais áreas (1)	***4.704.849***	***3.523.588***	***1.181.261***	***15,3***	***15,0***	***16,6***

Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Sinopse Preliminar do Censo Demográfico, 2000; Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD), 1999 (microdados)
Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI)

(1) Exclusive déficit habitacional rural de Rondônia, Acre, Amazonas, Roraima, Pará e Amapá.

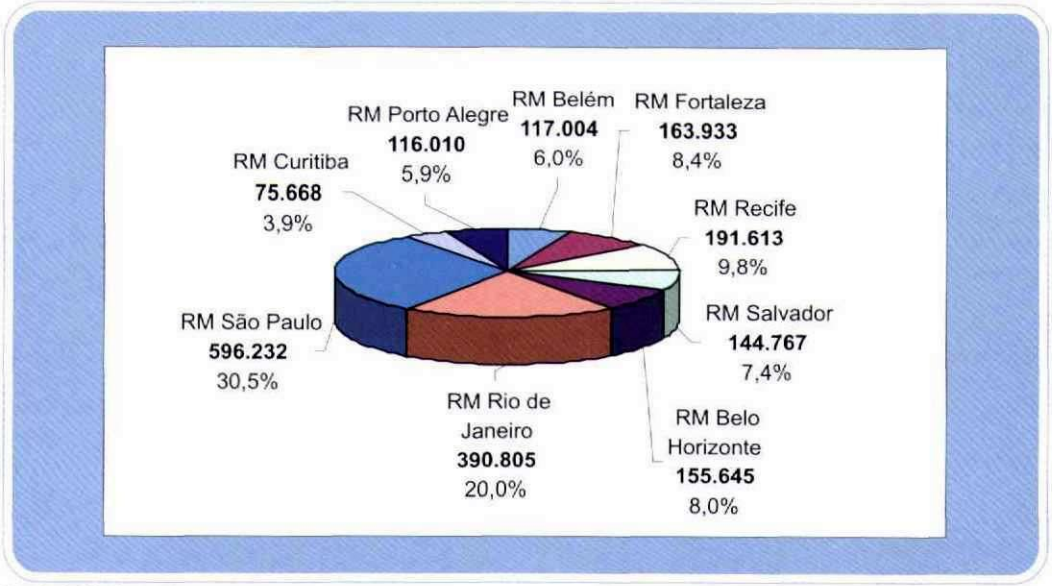
(2) Exclusive o déficit habitacional rural da RM Belém.

GRÁFICO 4.10
DISTRIBUIÇÃO DO DÉFICIT HABITACIONAL SEGUNDO GRANDES REGIÕES - BRASIL - 2000



Fonte: Tabela 4.11
Elaboração: FJP/CEI

GRÁFICO 4.11
DISTRIBUIÇÃO DO DÉFICIT HABITACIONAL METROPOLITANO - BRASIL - 2000



Fonte: Tabela 4.11
Elaboração: FJP/CEI

Na Região Norte, é digna de nota a estimativa encontrada para o Pará, no montante de 234 mil moradias, 117 mil em Belém. Na Região Sul, Paraná e Rio Grande do Sul participam com 261 mil e 309 mil unidades, respectivamente. Esta última demanda é gerada substancialmente pela Região Metropolitana de Porto Alegre, carente em 116 mil unidades. O Distrito Federal, por sua dimensão espacial relativamente reduzida, semelhante a um conjunto metropolitano, não deixa de apresentar certa importância comparativa, totalizando uma demanda por 110 mil novas moradias.

Percentualmente, o déficit habitacional estimado para o Brasil, em 2000, equivale a 14,8% do estoque de domicílios particulares permanentes, um pouco mais baixo nas regiões metropolitanas, 13,7%, não se verificando diferenças significativas entre percentuais para as áreas urbanas e rurais. Esses percentuais são mais elevados nas Regiões Nordeste e Norte, onde o déficit representa mais de 20% das moradias existentes. O destaque é para o estado do Maranhão onde a necessidade de novas moradias corresponde a 46,4% dos domicílios totais: 33,3%, urbanos e 67%, rurais. O déficit é menos representativo na Região Sul, onde representa 9,6% do seu estoque de moradias.

A composição do déficit habitacional brasileiro em 2000, apresentada nas tabelas 4.12 e 4.13, evidencia a forte predominância dos fatores estruturais culturais e socioeconômicos que conduzem ao incremento do estoque de moradias, principalmente a coabitação familiar. Este componente responde isoladamente por 56,1% da estimativa global, cabendo a parcela adicional de 18,2% ao ônus excessivo com aluguel, para famílias urbanas com rendimentos iguais ou inferiores a três salários mínimos.[4] As necessidades geradas exclusivamente pela precariedade física da habitação, incluindo a depreciação, que impõem a reposição de unidades habitacionais em uso residencial, englobam os restantes 25,8% do déficit habitacional estimado (gráf. 4.12).

Nas regiões metropolitanas, a participação dos componentes que pressionam pelo incremento do estoque de moradias é superior em relação ao agregado nacional, respondem por 87,4% do total metropolitano estimado, sem contar os domicílios improvisados. As condições habitacionais precárias e a reposição por depreciação são responsáveis pelos 12,6% restantes (gráf. 4.13).

---

[4] *Optou-se por incluir o outro componente, do incremento do estoque, os domicílios improvisados, no item habitação precária. Seu pequeno número absoluto é responsável por uma parcela pouco representativa na composição do déficit habitacional.*

TABELA 4.12-A

CONSOLIDAÇÃO DAS ESTIMATIVAS DOS COMPONENTES DO DÉFICIT HABITACIONAL - BRASIL, UNIDADES DA FEDERAÇÃO E REGIÕES METROPOLITANAS - 2000

(Continua

ESPECIFICAÇÃO	HABITAÇÃO PRECÁRIA			COABITAÇÃO FAMILIAR			ÔNUS EXCESSIVO COM ALUGUEL	REPOSIÇÃO POR DEPRECIAÇÃO	DÉFICIT HABITACIONAL		
	Total	urbano	rural	Total	urbano	rural			Total	urbano	rural
Norte	**...**	**95.259**	**...**	**...**	**283.030**	**...**	**30.503**	**2.833**	**...**	**411.625**	**...**
Rondônia	...	9.671	...	...	20.925	...	4.845	61	...	35.502	..
Acre	...	2.502	...	...	13.826	...	1.348	82	...	17.758	..
Amazonas	...	6.846	...	...	40.179	...	5.511	474	...	53.010	..
Roraima	...	4.506	...	...	7.589	...	1.137	17	...	13.249	..
Pará	...	52.069	...	...	166.794	...	12.608	2.151	...	233.622	..
RM Belém	...	*7.630*	...	...	*100.123*	...	*7.642*	*1.609*	...	*117.004*	..
Amapá	...	4.571	...	...	13.268	...	1.129	48	...	19.016	..
Tocantins	32.140	15.094	17.046	25.260	20.449	4.811	3.925	..	61.325	39.468	21.857
Nordeste	**1.069.471**	**413.540**	**655.931**	**1.226.289**	**979.487**	**246.802**	**310.044**	**25.986**	**2.631.790**	**1.729.057**	**902.733**
Maranhão	431.452	145.855	285.597	129.277	91.402	37.875	13.402	1.056	575.187	251.715	323.472
Piauí	75.462	41.466	33.996	74.546	53.916	20.630	6.969	663	157.640	103.014	54.626
Ceará	159.355	62.811	96.544	189.162	152.562	36.600	55.187	4.317	408.021	274.877	133.144
RM Fortaleza	*20.500*	...	...	*104.178*	...	...	*36.413*	*2.842*	*163.933*	...	..
Rio Grande do Norte	29.132	7.017	22.114	106.012	85.897	20.115	27.809	1.031	163.983	121.754	42.229
Paraíba	27.103	8.624	18.480	84.152	68.226	15.926	26.121	1.880	139.257	104.851	34.406
Pernambuco	78.747	44.592	34.155	235.559	197.047	38.512	65.911	7.724	387.941	315.274	72.667
RM Recife	*33.107*	...	...	*116.623*	...	...	*36.637*	*5.246*	*191.613*	...	..
Alagoas	42.061	16.668	25.393	62.438	51.842	10.596	25.585	1.298	131.382	95.393	35.989
Sergipe	18.912	4.209	14.703	45.829	39.120	6.709	21.250	947	86.938	65.526	21.412
Bahia	207.247	82.298	124.949	299.314	239.475	59.839	67.810	7.070	581.441	396.653	184.788
RM Salvador	*11.011*	...	...	*99.123*	...	...	*31.301*	*3.332*	*144.767*	...	...

TABELA 4.12-B
CONSOLIDAÇÃO DAS ESTIMATIVAS DOS COMPONENTES DO DÉFICIT HABITACIONAL BRASIL, UNIDADES DA FEDERAÇÃO E REGIÕES METROPOLITANAS – 2000

(Conclusão)

ESPECIFICAÇÃO	HABITAÇÃO PRECÁRIA			COABITAÇÃO FAMILIAR			ÔNUS EXCESSIVO COM ALUGUEL	REPOSIÇÃO POR DEPRECIAÇÃO	DÉFICIT HABITACIONAL		
	Total	urbano	rural	Total	urbano	rural			Total	urbano	rural
Sudeste	**210.867**	**164.538**	**46.329**	**1.520.495**	**1.411.860**	**108.635**	**608.592**	**72.506**	**2.412.460**	**2.257.496**	**154.964**
Minas Gerais	62.683	32.155	30.528	372.167	318.649	53.518	185.884	11.323	632.057	548.011	84.046
RM Belo Horizonte	*4.718*	...	...	*99.081*	...	...	*48.061*	*3.785*	*155.645*	...	...
Espírito Santo	25.276	20.528	4.748	67.743	58.241	9.502	19.613	727	113.359	99.109	14.250
Rio de Janeiro	26.820	25.546	1.274	338.266	328.452	9.814	108.606	31.595	505.287	494.199	11.088
RM Rio de Janeiro	*15.780*	...	...	*274.736*	...	...	*79.001*	*21.288*	*390.805*	...	...
São Paulo	96.088	86.309	9.779	742.319	706.518	35.801	294.489	28.861	1.161.757	1.116.177	45.580
RM São Paulo	*60.040*	...	...	*367.638*	...	...	*149.517*	*19.037*	*596.232*	...	...
Sul	**108.648**	**82.752**	**25.896**	**419.372**	**344.100**	**75.272**	**148.231**	**14.061**	**690.312**	**589.144**	**101.168**
Paraná	51.187	38.580	12.607	140.150	121.178	18.972	65.570	3.741	260.648	229.069	31.579
RM Curitiba	*10.676*	...	...	*43.691*	...	...	*19.019*	*2.282*	*75.668*	...	...
Santa Catarina	12.108	9.135	2.973	78.327	60.906	17.421	28.559	1.406	120.400	100.006	20.394
Rio Grande do Sul	45.353	35.037	10.316	200.895	162.016	38.879	54.102	8.914	309.264	260.069	49.195
RM Porto Alegre	*17.786*	...	...	*71.828*	...	...	*20.934*	*5.462*	*116.010*	...	...
Centro-Oeste	**93.632**	**52.302**	**41.330**	**277.842**	**258.312**	**19.530**	**115.396**	**1.612**	**488.482**	**427.622**	**60.860**
Mato Grosso do Sul	22.726	11.804	10.922	50.951	47.768	3.183	17.600	..	91.277	77.172	14.105
Mato Grosso (1)	30.175	11.076	19.099	51.345	45.757	5.588	9.314	647	91.481	66.794	24.687
Goiás (2)	22.694	12.161	10.533	112.419	104.271	8.148	59.751	965	195.829	177.148	18.681
Distrito Federal	18.037	17.261	776	63.127	60.516	2.611	28.731	..	109.895	106.508	3.387
Brasil (3)	**1.594.923**	**808.391**	**786.532**	**3.731.839**	**3.276.789**	**455.050**	**1.212.766**	**116.998**	**6.656.526**	**5.414.944**	**1.241.582**
Total das RMs(4)	***181.248***	...	...	***1.277.021***	...	...	***428.525***	***64.884***	***1.951.677***	...	...

Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Sinopse Preliminar do Censo Demográfico, 2000; Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD), 1999 (microdados)
Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI)

(1) Inclui o déficit por depreciação de Mato Grosso do Sul. (2) Inclui o déficit por depreciação de Tocantins. (3) Exclusive o déficit habitacional rural de Rondônia, Acre, Amazonas, Roraima, Pará e Amapá. (4) Exclusive o déficit habitacional rural da RM Belém.

TABELA 4.13
PARTICIPAÇÃO DOS COMPONENTES NO DÉFICIT HABITACIONAL ESTIMADO - BRASIL, UNIDADES DA FEDERAÇÃO E REGIÕES METROPOLITANAS - 2000
(PERCENTAGEM)

ESPECIFICAÇÃO	HABITAÇÃO PRECÁRIA	COABI-TAÇÃO FAMILIAR	ÔNUS EXCESSIVO COM ALUGUEL	REPOSIÇÃO POR DEPRECIAÇÃO	DÉFICIT HABITA-CIONAL
Norte (1)	**23,1**	**68,8**	**7,4**	**0,7**	**100,0**
Rondônia	27,2	58,9	13,6	0,2	100,0
Acre	14,1	77,9	7,6	0,5	100,0
Amazonas	12,9	75,8	10,4	0,9	100,0
Roraima	34,0	57,3	8,6	0,1	100,0
Pará	22,3	71,4	5,4	0,9	100,0
RM Belém	*6,5*	*85,6*	*6,5*	*1,4*	*100,0*
Amapá	24,0	69,8	5,9	0,3	100,0
Tocantins	52,4	41,2	6,4	..	100,0
Nordeste	**40,6**	**46,6**	**11,8**	**1,0**	**100,0**
Maranhão	75,0	22,5	2,3	0,2	100,0
Piauí	47,9	47,3	4,4	0,4	100,0
Ceará	39,1	46,4	13,5	1,1	100,0
RM Fortaleza	*12,5*	*63,5*	*22,2*	*1,7*	*100,0*
Rio Grande do Norte	17,8	64,6	17,0	0,6	100,0
Paraíba	19,5	60,4	18,8	1,4	100,0
Pernambuco	20,3	60,7	17,0	2,0	100,0
RM Recife	*17,3*	*60,9*	*19,1*	*2,7*	*100,0*
Alagoas	32,0	47,5	19,5	1,0	100,0
Sergipe	21,8	52,7	24,4	1,1	100,0
Bahia	35,6	51,5	11,7	1,2	100,0
RM Salvador	*7,6*	*68,5*	*21,6*	*2,3*	*100,0*
Sudeste	**8,7**	**63,0**	**25,2**	**3,0**	**100,0**
Minas Gerais	9,9	58,9	29,4	1,8	100,0
RM Belo Horizonte	*3,0*	*63,7*	*30,9*	*2,4*	*100,0*
Espírito Santo	22,3	59,8	17,3	0,6	100,0
Rio de Janeiro	5,3	66,9	21,5	6,3	100,0
RM Rio de Janeiro	*4,0*	*70,3*	*20,2*	*5,4*	*100,0*
São Paulo	8,3	63,9	25,3	2,5	100,0
RM São Paulo	*10,1*	*61,7*	*25,1*	*3,2*	*100,0*
Sul	**15,7**	**60,8**	**21,5**	**2,0**	**100,0**
Paraná	19,6	53,8	25,2	1,4	100,0
RM Curitiba	*14,1*	*57,7*	*25,1*	*3,0*	*100,0*
Santa Catarina	10,1	65,1	23,7	1,2	100,0
Rio Grande do Sul	14,7	65,0	17,5	2,9	100,0
RM Porto Alegre	*15,3*	*61,9*	*18,0*	*4,7*	*100,0*
Centro-Oeste	**19,2**	**56,9**	**23,6**	**0,3**	**100,0**
Mato Grosso do Sul	24,9	55,8	19,3	..	100,0
Mato Grosso	33,0	56,1	10,2	0,7	100,0
Goiás	11,6	57,4	30,5	0,5	100,0
Distrito Federal	16,4	57,4	26,1	..	100,0
Brasil (2)	24,0	56,1	18,2	1,8	**100,0**
Total das RMs (3)	***9,3***	***65,4***	***22,0***	***3,3***	***100,0***

Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Sinopse Preliminar do Censo Demográfico, 2000; Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD), 1999 (microdados)
Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI)

(1) Se refere apenas ao déficit urbano de Rondônia, Acre, Amazonas, Roraima, Pará e Amapá.
(2) Exclusive o déficit habitacional rural de Rondônia, Acre, Amazonas, Roraima, Pará e Amapá.
(3) Exclusive o déficit habitacional rural da RM Belém.