Déficit habitacional municipal em Minas Gerais

Housing deficit in Minas Gerais' municipalities

Adriana de Miranda-Ribeiro
Professora Adjunta do Departamento de Demografia da UFMG
ricaadri@gmail.com

Raquel Mattos Viana
Fundação João Pinheiro/MG - Cedeplar/UFMG
raquelmattosviana@gmail.com>

Sérgio de Azevedo
Doutor em Sociologia
Professor Titular da Universidade Estadual do Norte Fluminense
azevedo.sergio@uol.com.br>

Artigo recebido para revisão em 14/10/2014 e aceito para publicação em 12/12/2014

Resumo
O presente artigo tem por objetivo apresentar e discutir os principais resultados da pesquisa Habitacional Municipal no Brasil 2010, para os municípios mineiros. A pesquisa foi desenvolvida pela Fundação João Pinheiro em parceria com o Ministério das Cidades, com base nos dados do Censo Demográfico 2010. São apresentados os resultados gerais e desagregados segundo os componentes. Os resultados mostram que as necessidades habitacionais dos municípios mineiros são distintas e evidenciam a necessidade de adoção de políticas habitacionais específicas por parte dos agentes públicos.

Palavras-chave: Déficit Habitacional municipal, Minas Gerais, Metodologia, Censo Demográfico 2010.

Abstract
This paper aims to present and discuss the main results of the research 'Municipal Housing Deficit in Brazil 2010' for Minas Gerais' municipalities. The survey was developed by Joao Pinheiro Foundation in partnership with the Ministry of Cities, based on data from the 2010 Demographic Census. We present general and components disaggregated results. The results show that housing needs in the municipalities are distinct and make evident that public agents must adopt specific policies.

Palavras-chave: Municipal Housing Deficit, Minas Gerais, Methodology, 2010 Demographic Census.

1. INTRODUÇÃO

O conceito de déficit habitacional utilizado neste trabalho está ligado diretamente às deficiências do estoque de moradias. Engloba aquelas sem condições de serem habitadas em razão da precariedade das construções e que, por isso, devem ser repostas. Inclui, ainda, a necessidade de incremento do estoque, em função da coabitação familiar forçada (famílias que pretendem constituir

um domicilio unifamiliar), dos moradores de baixa renda com dificuldades de pagar aluguel e dos que vivem em casas e apartamentos alugados com grande densidade. Inclui-se ainda nessa rubrica a moradia em imóveis e locais com fins não residenciais. O déficit habitacional pode ser entendido, portanto, como déficit por reposição de estoque e déficit por incremento de estoque.

O primeiro refere-se aos domicílios rústicos, aos quais deveria ser acrescida parcela devida à depreciação dos domicílios. Tradicionalmente, utilizando o conceito do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), os domicílios rústicos são aqueles sem paredes de alvenaria ou madeira aparelhada. Em decorrência das suas condições de insalubridade, esse tipo de edificação proporciona desconforto e traz risco de contaminação por doenças.

A depreciação de domicílios se enquadra nessa rubrica de déficit por reposição, uma vez que há o pressuposto de um limite para a vida útil de um imóvel. A partir de tal limite, e dependendo da conservação do imóvel, sua substituição completa é inevitável. Ressalte-se, entretanto, que há um percentual de imóveis antigos que, em razão de sua precariedade limitada, por terem passado regularmente por manutenção e reformas, exigem apenas reparos na estrutura física, de modo a continuarem a ser habitados. Eles são classificados como domicílios inadequados e não são considerados déficit para efeito dessa metodologia. Dificuldades de acesso a dados e informações que permitam cálculos com um mínimo de aproximação da realidade impedem, no entanto, a incorporação desse componente às estimativas das necessidades habitacionais. Em relação aos aspectos metodológicos, tanto as informações levantadas pela pesquisa nacional por amostra de domicílios (PNAD) como pelos censos demográficos não permitem o cálculo da depreciação dos imóveis. Na realidade esse é um indicador difícil de ser apreendido com as informações atualmente disponíveis.

Em razão de a depreciação de domicílios ser um indicador impossível de calcular, e até que se possa vislumbrar a superação dessa dificuldade, a separação conceitual em déficit por reposição de estoque e déficit por incremento de estoque possui pouca relevância do ponto de vista dos cálculos. Metodologicamente ela permanece uma distinção importante. Neste sentido, vale destacar o conceito de habitações precárias, que considera os domicílios rústicos e os domicílios improvisados no seu cálculo, uma vez que faz sentido refletir s obre ambos componentes de maneira conjunta.

Na metodologia de cálculo do déficit habitacional desenvolvida na Fundação João Pinheiro (FJP), o déficit por incremento de estoque contempla os domicílios improvisados, parte da coabitação familiar e dois tipos de domicílios alugados: os fortemente adensados e aqueles em que famílias pobres (renda familiar até três salários mínimos) pagam 30% ou mais da sua renda para o locador.

Como foi mencionado anteriormente, à medida que o debate entre especialistas da área e a disponibilidade de informações sobre o setor de habitação foram se aprimorando, modificações foram introduzidas na metodologia original de forma a tornar o cálculo do déficit habitacional mais preciso.

A aplicação da metodologia aos microdados do Censo Demográfico 2010 possibilitou o cálculo do déficit habitacional e da inadequação de domicílios urbanos em nível municipal.

O objetivo deste trabalho é apresentar os resultados obtidos pela aplicação da metodologia de cálculo do déficit habitacional para os municípios mineiros, a partir dos microdados do Censo Demográfico 2010. Serão apresentados os resultados gerais e desagregados segundo os componentes. Os resultados tornam evidentes as necessidades habitacionais mais urgentes dos municípios e permitem que agentes públicos adotem políticas específicas.

2. DÉFICIT HABITACIONAL 2010: METODOLOGIA

A metodologia adotada neste estudo seguiu a mesma lógica das metodologias adotadas nos estudos publicados referentes a 2007 e 2008.[1] Alguns ajustes foram feitos em função da ausência ou modificação de alguma variável envolvida no cálculo.[2]

2.1 Componentes do Déficit Habitacional

O déficit habitacional é composto por quatro componentes: domicílios precários, coabitação familiar, ônus excessivo com aluguel e adensamento excessivo de domicílios alugados.

2.1.1 Domicílios Precários

O componente ‘domicílios precários’ considera no seu cálculo dois subcomponentes: os domicílios improvisados e os rústicos.

O conceito de ‘domicílios improvisados’ engloba todos os locais e imóveis sem fins residenciais e lugares que servem como moradia alternativa (imóveis comerciais, embaixo de pontes e viadutos, barracas, carcaças de carros abandonados e cavernas, entre outros), o que indica claramente a carência de novas unidades domiciliares. O Quadro 1 indica a variável e a categoria de resposta utilizada na composição da variável, de acordo com o Censo Demográfico 2010.

[1] Os estudos referentes a 2007 e 2008 utilizam os dados da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios dos referidos anos. Ver Viana, Miranda-Ribeiro, Godoy (2012).
[2] Para maiores detalhes na comparação das metodologias, ver FJP (2013).

Quadro 1: Variável utilizada na categorização do subcomponente do Déficit Habitacional 'Domicílios Improvisados'

Código da Variável no Censo Demográfico 2010	*Descrição da variável*	*Categoria(s) utilizada(s)*
v4001	Espécie de unidade visitada	* Domicílio particular improvisado ocupado

Fonte: Fundação João Pinheiro, 2013.

Tradicionalmente, os 'domicílios rústicos' são aqueles sem paredes de alvenaria ou madeira aparelhada. Em decorrência das condições de insalubridade, esse tipo de edificação proporciona desconforto e traz risco de contaminação por doenças. A variável utilizada na metodologia do Déficit Habitacional 2010 é semelhante à utilizada no estudo referente a 2008, com a diferença de que o Censo desagrega a categoria 'taipa' segundo a existência de revestimento. Assim, aqueles domicílios cujo material predominante nas paredes externas é a taipa não revestida foram classificados como rústicos, ao passo que aqueles cujo material predominante nas paredes externas é a taipa revestida não foram classificados como rústicos. Entende-se que a parede de taipa revestida se assemelha à de alvenaria, no que diz respeito à qualidade da edificação. O Quadro 2 apresenta a variável utilizada, sua descrição e as categorias que enquadram o domicílio na condição de rústico.

Quadro 2: Variável utilizada na categorização do subcomponente do Déficit Habitacional 'domicílio rústico'

Código da Variável no Censo Demográfico 2010	*Descrição da variável*	*Categoria(s) utilizada(s)*
v0202	Material predominante nas paredes externas	* Taipa não revestida * Madeira aproveitada * Palha * Outro material * Sem parede

Fonte: Fundação João Pinheiro, 2013.

2.1.2 Coabitação Familiar

A coabitação familiar foi o componente que mais sofreu alterações ao longo do tempo. Nos primeiros cálculos do Déficit Habitacional, a coabitação familiar compreendia a soma das famílias conviventes secundárias que viviam junto com a família principal, no mesmo domicílio[3], e das que viviam em cômodos[4]. A partir de 2007, a disponibilidade de informações reduziu a déficit apenas as famílias conviventes secundárias que declararam intenção de constituir um domicílio exclusivo. A

[3] Segundo o critério do IBGE as famílias conviventes secundárias são aquelas constituídas por, no mínimo, duas pessoas, ligadas por laço de parentesco, dependência doméstica ou normas de convivência, e que residem no mesmo domicílio com outra família, denominada principal.

[4] Exceto os cômodos cedidos pelo empregador.

identificação dessas famílias foi possível devido à inclusão de um quesito específico na PNAD de 2007. O Censo Demográfico 2010 não traz essa informação, como será detalhado adiante. No entanto, por tratar-se de um componente importante, buscaram-se formas alternativas de mensuração. Assim, o total de famílias conviventes com intenção de constituir domicílio exclusivo foi estimado de forma indireta, a partir de um algoritmo desenvolvido na FJP.

As famílias residentes em cômodos foram incluídas no déficit habitacional porque esse tipo de moradia mascara a situação real de coabitação, uma vez que os domicílios são formalmente distintos. Segundo a definição do IBGE, os cômodos são domicílios particulares compostos por um ou mais aposentos localizados em casa de cômodo, cortiço, cabeça-de-porco etc. O Quadro 3 detalha as variáveis utilizadas na composição do componente. Neste caso, é necessária a combinação de duas variáveis, ou seja, é necessária a satisfação de duas condições: que a habitação seja um cômodo e que ele seja próprio, alugado, cedido (exceto cedido pelo empregador) ou que tenha outra condição de ocupação.

Quadro 3: Variáveis utilizadas na categorização do subcomponente do Déficit Habitacional 'Cômodos'

Código da Variável no Censo Demográfico 2010	*Descrição da variável*	*Categoria(s) utilizada(s)*
v4002	Tipo de espécie de unidade visitada	* Habitação em casa de cômodos, cortiço ou cabeça-de-porco
v0201	Condição de ocupação	* Próprio de algum morador - pago * Próprio de algum morador - pagando * Alugado * Cedido de outra forma * Outra condição

Fonte: Fundação João Pinheiro, 2013.

Na determinação do número de famílias conviventes a serem incluídas no cálculo do déficit habitacional, dois aspectos importantes merecem destaque. O primeiro refere-se à identificação da família convivente no domicílio e o segundo está relacionado à identificação das famílias com intenção de constituir domicílio exclusivo, dentre as identificadas como secundárias.

No Censo Demográfico 2010, a identificação das famílias conviventes secundárias não foi feita no momento da entrevista. A coleta de informações limitou-se a identificar o responsável pelo domicílio e a relação de convivência dos demais moradores com esse responsável. Posteriormente, o IBGE desenvolveu um algoritmo que permitiu identificar, de forma indireta, as famílias conviventes secundárias. No Quadro 4, estão descritas as variáveis utilizadas para determinar o número de famílias secundárias conviventes em cada domicílio. A partir do banco de dados de pessoas, identificam-se as famílias secundárias pelo seu número de ordem (2, 3, 4 etc.),

desconsiderando aquelas cuja pessoa de referência (a primeira, na ordem lógica da família) seja um empregado doméstico ou um parente do empregado doméstico.

No tocante à metodologia do déficit habitacional, a identificação das famílias residentes nos domicílios resolveu apenas parte da questão relativa ao componente família convivente secundária. A variável que permitiria identificar, dentre as famílias conviventes, aquelas que, efetivamente, desejavam constituir um domicílio exclusivo, não foi incluída no Censo 2010, motivo pelo qual não é possível identificar diretamente o percentual de famílias conviventes consideradas déficit. A solução proposta pela FJP para minimizar essa lacuna é simples e baseia-se na aplicação de um fator redutor de famílias conviventes, baseado na média aritmética dos percentuais de famílias conviventes consideradas déficit, observados nas PNAD 2009 e 2011. O número resultante da aplicação do fator redutor pode ser interpretado como o número de famílias conviventes secundárias com intenção de constituir um domicílio exclusivo que seria observado em 2010, mantida a tendência observada entre 2009 e 2011. Apesar de a solução proposta permitir mensurar um dos principais componentes do déficit habitacional, não permite determinar quais as famílias conviventes secundárias que, de fato, têm intenção de constituir um domicílio exclusivo. Assim, não é possível se ter qualquer informação sobre essas famílias, como o rendimento familiar, por exemplo.

Quadro 4: Variáveis utilizadas na categorização do subcomponente do Déficit Habitacional 'Famílias conviventes secundárias'

Código da Variável no Censo Demográfico 2010	*Descrição da variável*	*Categoria(s) utilizada(s)*
v5020	Número da família	* Família convivente - segunda a nona
V5130	Ordem lógica na família	* v5130 = 1
v0502	Relação de parentesco ou de convivência com a pessoa responsável pelo domicílio	* Filho(a) do responsável e do cônjuge * Filho(a) somente do responsável * Enteado(a) * Genro ou nora * Pai, mãe, padrasto ou madrasta * Sogro(a) * Neto(a) * Bisneto(a) * Irmão ou irmã * Avô ou avó * Outro parente * Agregado(a) * Convivente * Pensionista

Fonte: Fundação João Pinheiro, 2013.

A aplicação do fator redutor de famílias conviventes foi feito em nível municipal. Isso significa que, em uma mesma unidade da Federação (UF), municípios podem ter fatores distintos, dependendo da sua importância, do seu tamanho ou do fato de pertencer ou não à região metropolitana (RM) da capital da UF. Para determinar o fator redutor de famílias conviventes, os municípios brasileiros foram divididos em quatro grupos: municípios pertencentes a regiões metropolitanas contempladas pela PNAD[5] (grupo 1); capitais não pertencentes às RM contempladas pela PNAD (grupo 2); municípios com população superior a 200 mil habitantes, não pertencentes aos grupos 1 e 2 (grupo 3); e demais municípios (grupo 4).

Para o grupo 1, o fator redutor de famílias conviventes foi definido como a média dos percentuais observados para as respectivas RM em 2009 e 2011. Para o grupo 2, tomaram-se emprestados os percentuais das RM contempladas, considerando: a região geográfica, no caso das capitais não contempladas em regiões onde pelo menos uma RM foi contemplada nas PNAD 2009 e 2011; RM de outra região geográfica, no caso das capitais de região com nenhuma RM contemplada na PNAD. O Quadro 4 resume os critérios adotados para cada grupo de municípios. O Quadro I.1 do Anexo I detalha os critérios para os municípios de cada UF.

Quadro 5: Critérios aplicados às famílias conviventes secundárias observadas pelo censo demográfico de 2010 para determinar o total de famílias conviventes com intenção de constituir domicílio exclusivo segundo grupos de municípios

	Descrição do Grupo	Critério de determinação do total de famílias conviventes déficit
Grupo 1	Municípios pertencentes às RM Belém, Fortaleza, Recife, Salvador, Belo Horizonte, Rio de Janeiro, São Paulo, Curitiba e Porto Alegre	Média dos percentuais observados pelas PNAD 2009 e 2011 na respectiva RM
Grupo 2	Capitais não contempladas no Grupo 1	Média dos percentuais observados pelas PNAD 2009 e 2011 na(s) RM da mesma região geográfica (quando houver RM contemplada na região geográfica)
		Média dos percentuais observados pelas PNAD 2009 e 2011 em RM de outra região geográfica (quando não houver RM contemplada na região geográfica)
Grupo 3	Municípios com população superior a 200 mil habitantes não contemplados nos Grupos 1 e 2	Adota o critério da capital da UF
Grupo 4	Demais municípios	Média dos percentuais observados pelas PNAD 2009 e 2011 para a respectiva UF

Fonte: Fundação João Pinheiro, 2013.

[5] As PNAD contemplam nove regiões metropolitanas: Belém, Fortaleza, Recife, Salvador, Belo Horizonte, Rio de Janeiro, São Paulo, Curitiba e Porto Alegre.

2.1.3 Ônus excessivo com aluguel

O terceiro componente do déficit habitacional é o ônus excessivo com aluguel urbano. Ele corresponde ao número de famílias urbanas com renda de até três salários mínimos que moram em casa ou apartamento (domicílios urbanos duráveis) e que despendem 30% ou mais de sua renda com aluguel.[6]

Nos últimos estudos publicados (2007 e 2008) utilizou-se para o cálculo do componente a renda familiar, composta pela renda da família principal mais a renda da família secundária convivente não déficit. Na metodologia adotada no presente estudo, optou-se por utilizar a renda domiciliar, pelo fato de não ser possível identificar, dentre as famílias conviventes secundárias, aquela(s) não déficit e, portanto, compor a renda familiar, juntamente com a renda da família principal. É importante ressaltar que esse ajuste pode subestimar os resultados já que a renda domiciliar tende a ser maior do que a renda familiar.

O Quadro 6 apresenta as variáveis utilizadas na determinação do componente. Para ser classificado como um domicílio com ônus excessivo com aluguel, é necessário que o domicílio atenda quatro critérios simultaneamente: seja localizado na área urbana; tenha renda domiciliar de até 3 salários mínimos; seja alugado; e apresente a razão entre valor do aluguel e rendimento domiciliar seja superior a 0,3 (30%).

Quadro 5: Variáveis utilizadas na categorização do componente do Déficit Habitacional 'Ônus excessivo com aluguel urbano'

Código da Variável no Censo Demográfico 2010	*Descrição da variável*	*Categoria(s) utilizada(s)*
v1006	Situação do domicílio	* Urbano
v0201	Condição de ocupação do domicílio	* Alugado
v2011	Valor do aluguel	* Valor nominal do aluguel
v6529	Rendimento Domiciliar	* Rendimento nominal

Fonte: Fundação João Pinheiro, 2013.

[6] O índice de comprometimento máximo de renda familiar foi definido tendo em vista parâmetro tradicional do antigo Banco Nacional da Habitação, ainda hoje seguido pela Caixa Econômica Federal, que considera esta percentagem o máximo tolerável de gasto direto no financiamento habitacional.

2.1.4 Adensamento excessivo de domicílios alugados

A partir de 2008, o adensamento excessivo de domicílios alugados foi incorporado aos cálculos do déficit habitacional. Essa condição é caracterizada pelo número médio de moradores por dormitório acima de 3 (três). É importante pontuar que o número de dormitórios corresponde ao total de cômodos[7] que servem de dormitório em caráter permanente e apenas para os moradores do domicílio. Em 2010, consideraram-se todos os moradores do domicílio na contagem de moradores.

O Quadro 7 apresenta as variáveis utilizadas na construção do indicador. As duas condições devem ser satisfeitas para que o domicílio seja contabilizado como uma unidade de déficit habitacional.

Quadro 6: Variáveis utilizadas na categorização do componente do Déficit Habitacional 'Adensamento excessivo de domicílios alugados'

Código da Variável no Censo Demográfico 2010	*Descrição da variável*	*Categoria(s) utilizada(s)*
v0201	Condição de ocupação do domicílio	* Alugado
v6204	Densidade de moradores por dormitório	* Superior a 3 (três)

Fonte: Fundação João Pinheiro, 2013.

2.2 Dinâmica da Estimativa de Déficit Habitacional

Para a estimativa do déficit habitacional, há uma hierarquia dos componentes, que são mutuamente excludentes (exceto para as famílias conviventes). Isso significa que cada domicílio, independente de se enquadrar em um ou vários critérios de déficit, é contato uma única vez (exceto para as famílias conviventes, o que será detalhado a seguir). É por isso, também, que os componentes podem ser somados para a estimativa do déficit total, que corresponde ao número total de unidades domiciliares que devem ser repostas.

No cálculo do déficit, os componentes são estimados na seguinte ordem: domicílios improvisados e domicílios rústicos (que compõem as habitações precárias); cômodo (parte do componente coabitação); ônus excessivo com aluguel urbano; e adensamento excessivo de domicílios alugados. Se o domicílio se enquadra em um critério (seguindo a hierarquia), é contado

[7] Cômodos são todos os compartimentos integrantes do domicílio separados por paredes, inclusive banheiros e cozinha, e os existentes na parte externa do prédio, desde que constituam parte integrante do domicílio. Não são considerados os corredores, alpendres, varandas abertas e outros compartimentos utilizados para fins não residenciais, como garagens, depósitos etc.

como uma unidade de déficit e não se investiga os critérios seguintes. Se o domicílio não se enquadra no critério investigado, passa-se para o critério seguinte e, assim, sucessivamente até o último critério, o adensamento excessivo de domicílios alugados. A estimativa do número de famílias conviventes é feita sem o critério de hierarquia e independe do fato de o domicílio ter sido enquadrado em algum outro critério de déficit. A justificativa é que, mesmo que um domicílio represente uma unidade de déficit por se enquadrar em algum critério que diz respeito exclusivamente ao domicílio, a presença de uma família convivente secundária que tenha a intenção de constituir domicílio exclusivo implica na necessidade de uma unidade domiciliar adicional. Desta forma, um domicílio pode representar: (i) uma unidade de déficit, quando se enquadra em algum critério ou quando tem uma família convivente déficit; (ii) mais de uma unidade, quando se encaixa em algum critério e tem uma ou mais famílias conviventes secundárias déficit; ou (iii) quando não se encaixa em algum critério e tem mais de uma família convivente secundária déficit.

3. RESULTADOS

O Censo Demográfico 2010 aponta um déficit habitacional de 6,940 milhões de unidades, o correspondente a 12,1% dos domicílios[8] do país (Tabela 1). O déficit habitacional é um fenômeno mais frequente nas áreas urbanas (85% do déficit localiza-se nas áreas urbanas). A região Sudeste concentra 38% do déficit habitacional do país, o que corresponde a 2,674 milhões de unidades, mais da metade (1,495 milhões) em São Paulo. O segundo maior déficit habitacional é o da região Nordeste, onde 2,111 milhões de unidades seriam necessárias para sanar o déficit. As regiões Norte, Sul e Centro-Oeste têm déficit inferior a 1 milhão de unidades. Em termos relativos ao total de domicílios, a região Norte é a que apresenta as piores condições: o déficit corresponde a 20,6% do total de domicílios da região. Em seguida, aparecem, ainda acima da média nacional, as regiões Nordeste (14,1%) e Centro-Oeste (12,9%). Abaixo da média nacional estão as regiões Sudeste, com 10,6% e Sul, com 8,7%. Embora em todas as regiões o déficit habitacional seja maior na área urbana, em termos relativos isso não ocorre nas regiões Norte e Nordeste, nas quais o déficit habitacional relativo rural é maior que o urbano. O mesmo é observado para o Brasil. Entre os estados da região Sudeste, São Paulo é o que apresenta o maior e Minas Gerais apresenta o menor déficit habitacional relativo (11,6 e 9,2, respectivamente).

[8] O déficit habitacional relativo considera a soma dos domicílios particulares permanentes e dos domicílios improvisados. Para maiores detalhes, ver item 2.3.

Tabela 1: Déficit Habitacional total e déficit habitacional relativo ao total de domicílios, por situação de domicílio: Brasil, regiões geográficas, unidades da Federação da região Sudeste, 2010

ESPECIFICAÇÃO	DÉFICIT HABITACIONAL TOTAL			DÉFICIT HABITACIONAL RELATIVO		
	Total	Urbano	Rural	Total	Urbano	Rural
Região Norte	**823.442**	**585.725**	**237.717**	**20,6**	**19,4**	**24,7**
Região Nordeste	**2.111.517**	**1.532.184**	**579.333**	**14,1**	**13,7**	**15,6**
Região Sudeste	**2.674.428**	**2.576.502**	**97.925**	**10,6**	**10,9**	**5,9**
Minas Gerais	557.371	507.756	49.615	9,2	9,8	5,9
Espírito Santo	106.447	97.696	8.751	9,6	10,5	5,1
Rio de Janeiro	515.067	506.756	8.311	9,8	10,0	5,1
São Paulo	1.495.542	1.464.295	31.248	11,6	11,9	6,5
Região Sul	**770.749**	**685.111**	**85.639**	**8,7**	**9,0**	**6,7**
Região Centro-Oeste	**560.555**	**506.006**	**54.549**	**12,9**	**13,1**	**11,5**
Brasil	**6.940.691**	**5.885.528**	**1.055.163**	**12,1**	**11,9**	**13,0**

Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Censo Demográfico 2010
Elaboração: FJP/Centro de Estatística e Informações

Tabela 2: Déficit Habitacional total por componente e percentual por componente em relação ao déficit habitacional total, por situação de domicílio: Brasil, regiões geográficas, unidades da Federação da região Sudeste, 2010

ESPECIFICAÇÃO	COMPONENTES							
	DÉFICIT HABITACIONAL POR COMPONENTE (TOTAL)				DÉFICIT POR COMPONENTE EM RELAÇÃO AO DÉFICIT HABITACIONAL TOTAL			
	Precários	Coabitação	Ônus	Adensa-mento	Precários	Coabitação	Ônus	Adensa-mento
Região Norte	**303.261**	**352.601**	**121.893**	**45.687**	**36,8**	**42,8**	**14,8**	**5,5**
Região Nordeste	**603.000**	**923.984**	**479.541**	**104.992**	**28,6**	**43,8**	**22,7**	**5,0**
Região Sudeste	**175.238**	**1.165.196**	**1.067.265**	**266.729**	**6,6**	**43,6**	**39,9**	**10,0**
Minas Gerais	41.075	271.652	215.986	28.658	7,4	48,7	38,8	5,1
Espírito Santo	11.031	43.568	45.515	6.333	10,4	40,9	42,8	5,9
Rio de Janeiro	24.227	203.757	235.961	51.122	4,7	39,6	45,8	9,9
São Paulo	98.905	646.219	569.802	180.616	6,6	43,2	38,1	12,1
Região Sul	**172.822**	**309.276**	**259.799**	**28.853**	**22,4**	**40,1**	**33,7**	**3,7**
Região Centro-Oeste	**89.114**	**240.255**	**195.906**	**35.279**	**15,9**	**42,9**	**34,9**	**6,3**
Brasil	**1.343.435**	**2.991.313**	**2.124.404**	**481.539**	**19,4**	**43,1**	**30,6**	**6,9**

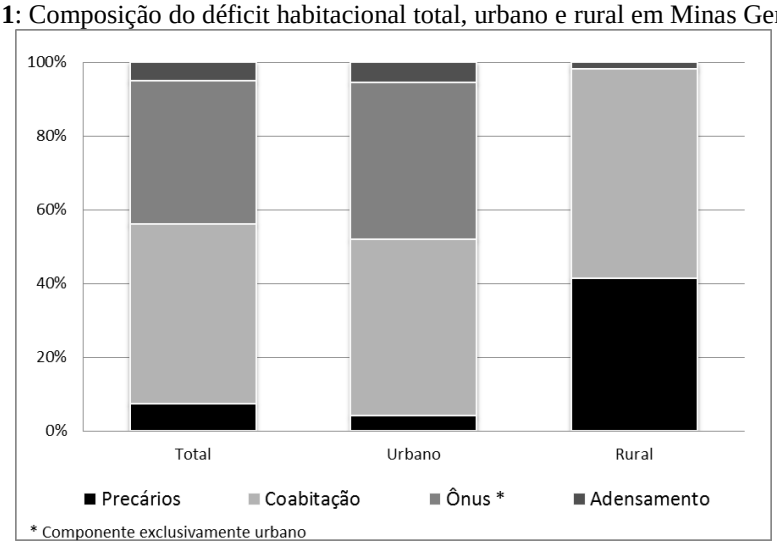
Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Censo Demográfico 2010
Elaboração: FJP/Centro de Estatística e Informações

No Brasil, os componentes que mais contribuem para o déficit habitacional são a coabitação e o ônus excessivo com aluguel (Tabela 2). Juntos, eles somam 5,115 milhões de unidades, ou 73,7% do déficit habitacional no país. Domicílios precários contribuem a 19,4% das unidades de déficit, enquanto o adensamento de domicílios alugados contribui com 6,9%. Ao se analisarem os resultados desagregados, observam-se grandes diferenciais regionais. Enquanto a coabitação não apresenta grandes variações entre as unidades (sua contribuição varia entre 39,6% e 43,8%), os

domicílios precários e o ônus com aluguel apresentam variações entre as regiões. Na região Norte, domicílios precários correspondem a 36,5% do déficit habitacional enquanto o ônus com aluguel corresponde a 14,8%. Na região Nordeste, a participação dos domicílios precários é menor (28,6%) e do ônus é maior (22,7%) em comparação à região Norte. Esse padrão é semelhante ao observado na região Sul (22,4% para os domicílios precários e 33,7% para o ônus). Na região Centro-Oeste, os domicílios precários assumem uma participação menor (15,9%) e o ônus assume uma participação maior (34,9%), comparando-se às regiões descritas anteriormente. Na região Sudeste, os domicílios precários são 6,6% e o ônus com aluguel chega 39,9%. O ônus é alto em todos os estados da região Sudeste, maior no Rio de Janeiro (45,8%). Os domicílios precários têm importante participação no Espírito Santo (10,6%) e o adensamento de domicílios alugados é maior em São Paulo (12,1%).

Em Minas Gerais, 87,5% do déficit habitacional se deve à coabitação e ao ônus excessivo com aluguel. O Gráfico 1 mostra que essa característica é semelhante nas áreas urbanas do estado e que, nas áreas rurais, há forte concentração de domicílios precários e coabitação. Importante ressaltar que o ônus com aluguel é um componente exclusivamente urbano.

Gráfico 1: Composição do déficit habitacional total, urbano e rural em Minas Gerais, 2010



Fonte: Fundação João Pinheiro, 2013.

Uma das grandes vantagens no cálculo do déficit habitacional a partir dos dados do Censo Demográfico é a possibilidade de estimativas em nível municipal. Os mapas 1 a 6 apresentam alguns resultados alcançados para os 853 municípios mineiros. São apresentados o déficit habitacional total (Mapa 1), o déficit habitacional relativo (Mapa 2), e os quatro componentes do déficit (Mapas 3 a 6).

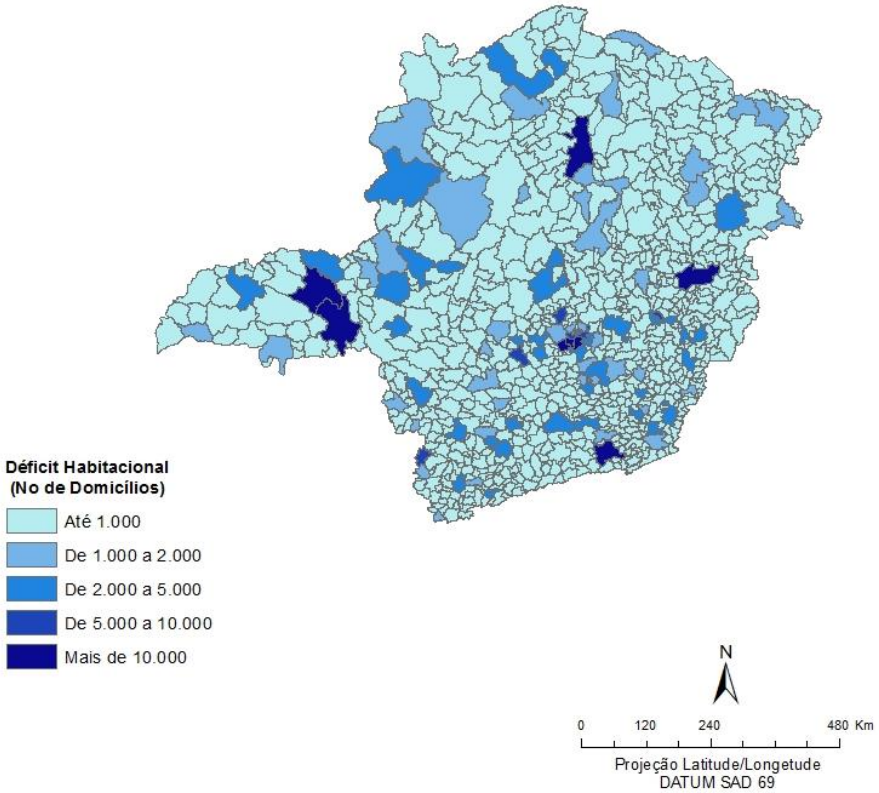
O Mapa 1 mostra que a distribuição do déficit habitacional pelo território mineiro é heterogênea. Há concentração dos maiores valores absolutos na região central do estado – Belo Horizonte, municípios RM de Belo Horizonte (RMBH) e entorno -, no Triângulo Mineiro e Alto

Paranaíba, alguns municípios das regiões Sul e Zona da Mata, além de alguns municípios do norte do estado. Do total de municípios mineiros, 674 (79%) apresentam déficit habitacional inferior a 500 unidades; estes municípios estão representados pela cor mais clara do mapa. O município com maior déficit habitacional é Belo Horizonte, com 78 mil unidades; o menor déficit habitacional é encontrado em Serra da Saudade, na região Central, (6 unidades).

Em termos relativos ao total de domicílios (Mapa 2), o quadro é diferente. Os pontos mais claros indicam aqueles municípios onde o déficit habitacional relativo ao total de domicílios é inferior a 10%. São, no total, 700 municípios (82%) nessa condição. Com maior concentração de municípios com mais altos déficits relativos, destacam-se as regiões do Triângulo Mineiro e Norte de Minas.

O indicador de domicílios precários relativos ao total de domicílios, para os municípios mineiros, é apresentado no Mapa 3. Observa-se uma maior concentração de valores altos na região Norte e parte do Triângulo Mineiro e valores baixos em praticamente todos os municípios das demais regiões do estado. Os municípios com os maiores valores relativos são Josenópolis (17,2%) e Miravânia (15%), ambos na região Norte de Minas. Em Belo Horizonte, 0,3% dos domicílios são precários. Em Minas Gerais, 109 municípios (12,8%) não possuem domicílio precário.

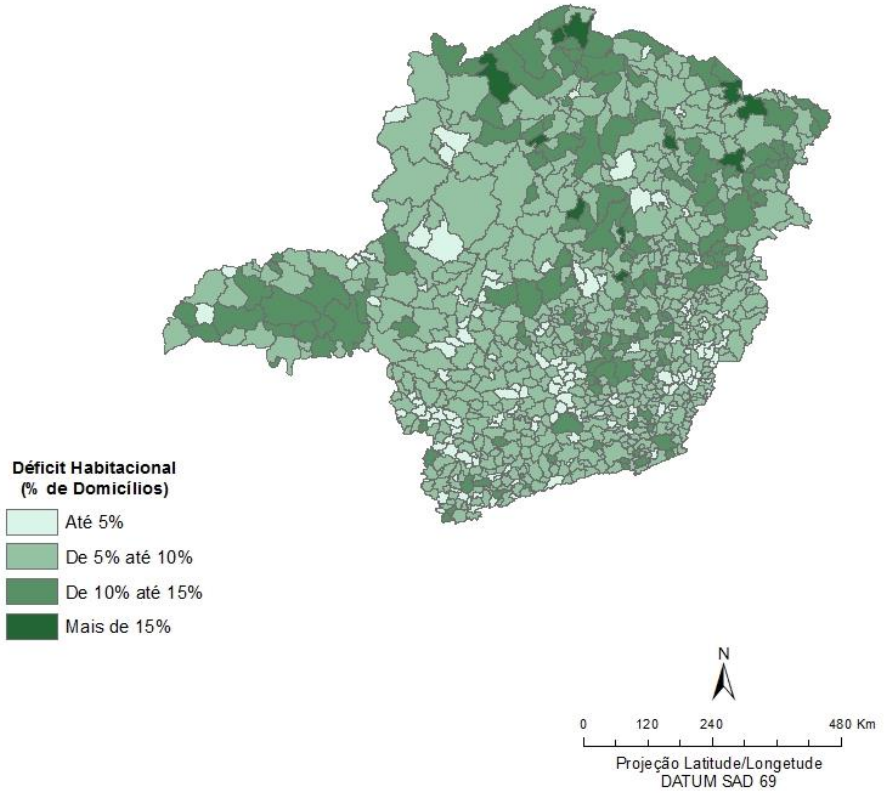
Mapa 1: Déficit habitacional total segundo municípios, Minas Gerais, 2010.



Fonte: Fundação João Pinheiro, Déficit Habitacional Municipal no Brasil, 2010.

A coabitação familiar (Mapa 4) não apresenta um padrão tão definido quanto o indicador anterior, pois a coabitação parece estar presente no município, independente de suas características socioeconômicas. Os municípios mineiros com os maiores valores relativos na coabitação são Padre Carvalho (Norte), com 8,9% e Raposos (na RMBH), cm 8,5%. Em Belo Horizonte, a coabitação corresponde a 5,6% dos domicílios.

Mapa 2: Domicílios habitacional relativo segundo municípios, Minas Gerais, 2010.

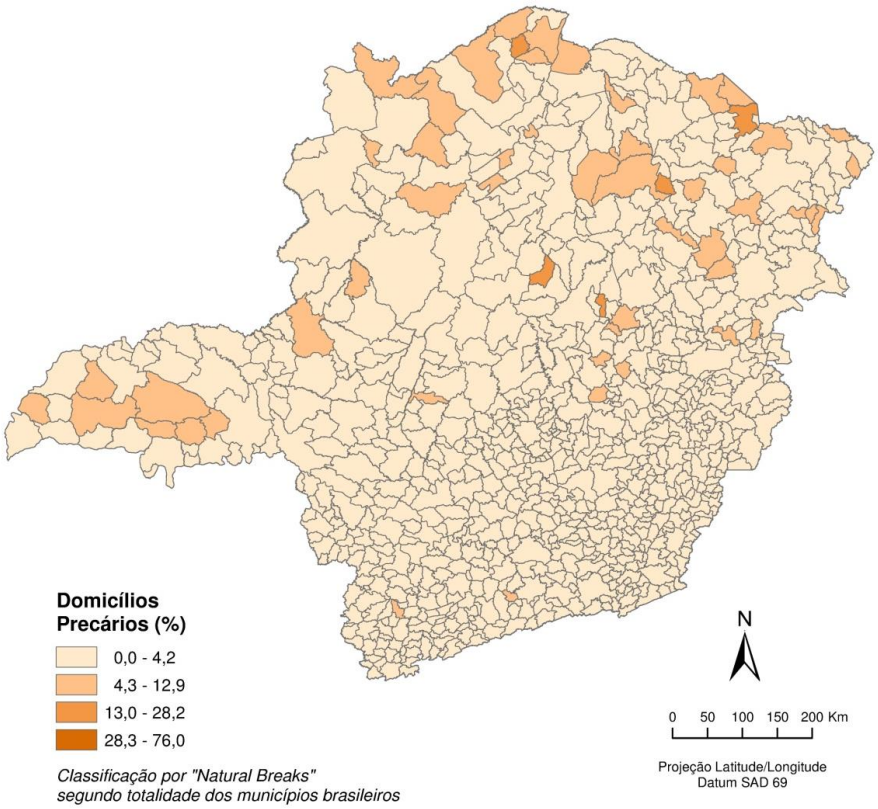


Fonte: Fundação João Pinheiro, Déficit Habitacional Municipal no Brasil, 2010.

O ônus excessivo com aluguel relativo ao total de domicílios é apresentado no Mapa 5. Novamente, Minas Gerais parece se dividir, mas neste caso os altos índices estão localizados nas regiões Sul, Central, Zona da Mata e Triângulo. Os maiores valores são encontrados em Santa Cruz de Minas (Sul), com 7,4%, Rio Pomba (Zona da Mata), com 7,3%, Bicas (Zona da Mata) e Governador Valadares, com 6,9%. Em Belo Horizonte, o ônus excessivo com aluguel afeta 3,9% dos domicílios.

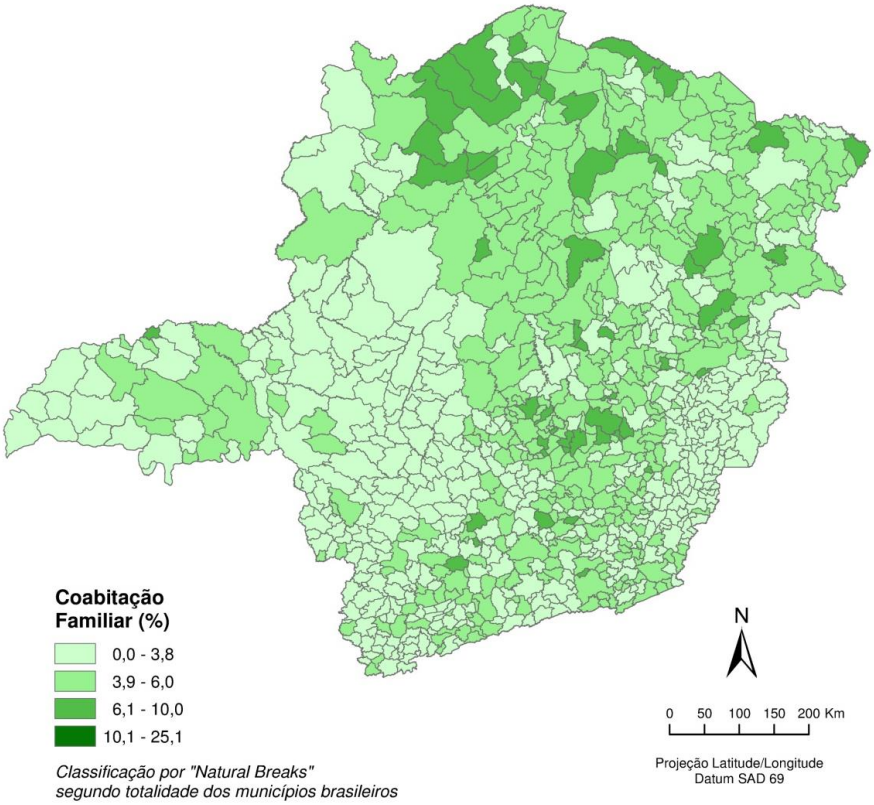
O adensamento excessivo de domicílios alugados é retratado no Mapa 6. Como na coabitação, não existe um padrão espacial definido. O município mais afetado por esse componente é Delta (Triângulo Mineiro), com 4,1% dos domicílios afetados. Em Belo Horizonte, esse componente afeta 0,6% dos domicílios).

Mapa 3: Domicílios precários segundo municípios, Minas Gerais, 2010.



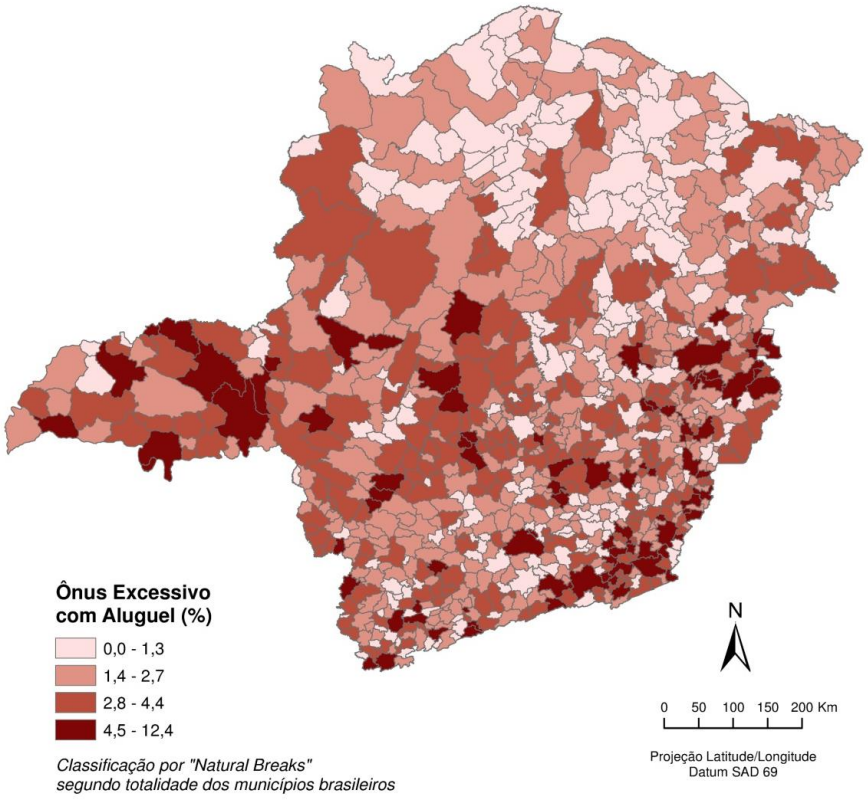
Fonte: Fundação João Pinheiro, Déficit Habitacional Municipal no Brasil, 2010.

Mapa 4: Coabitação familiar segundo municípios, Minas Gerais, 2010.



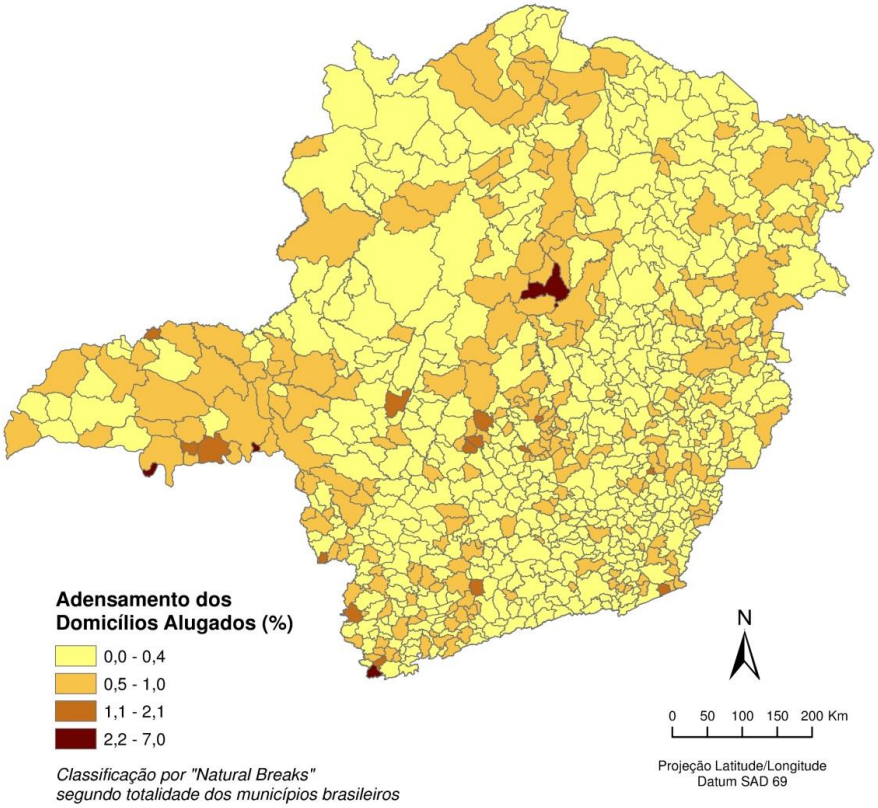
Fonte: Fundação João Pinheiro, Déficit Habitacional Municipal no Brasil, 2010.

Mapa 5: Ônus excessivo com aluguel urbano segundo municípios, Minas Gerais, 2010.



Fonte: Fundação João Pinheiro, Déficit Habitacional Municipal no Brasil, 2010.

Mapa 6: Adensamento excessivo de domicílios alugados segundo municípios, Minas Gerais, 2010.



Fonte: Fundação João Pinheiro, Déficit Habitacional Municipal no Brasil, 2010.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Os resultados apresentados evidenciam as necessidades habitacionais mais urgentes dos municípios mineiros. Tais evidências permitem que os agentes públicos adotem políticas específicas para cada caso. Os resultados apresentados indicam que o país e, em especial, o estado de Minas Gerais, ainda têm um longo caminho a percorrer, no sentido de oferecer à totalidade da população aquilo que lhe é de direito: uma moradia digna.

A questão da habitação tem sido tratada de forma privilegiada pelo governo federal nos últimos anos. Programas habitacionais recentes pretendem tornar a moradia digna mais acessível a uma parcela da população que, em condições normais, não teria condições de ter uma moradia própria. A criação e implementação do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) atraiu muitos olhares para a questão do cálculo do déficit habitacional, entendido e utilizado como medida ou parâmetro norteador da política habitacional do governo Federal. De fato, e dada a carência de informações atualizadas, fidedignas e detalhadas sobre as necessidades de moradia no país, a metodologia de cálculo do déficit habitacional, desenvolvida pela FJP, tem desempenhado um papel fundamental para quantificar e qualificar o debate e a formulação de políticas urbanas e de habitação. Neste sentido, entende-se que o indicador continuará desempenhando esse papel, uma vez que não há perspectiva, pelo menos no curto prazo, de desenvolvimento de uma pesquisa que forneça, com o grau de abrangência que os dados da PNAD e do censo demográfico oferecem, informações sobre as carências de habitação. Os números aqui apresentados são adotados oficialmente pelo Governo Federal, e foram utilizados para a distribuição de cotas do PMCMV.

Apesar da importância do indicador, a pesquisa e os conceitos por ela utilizados possuem algumas particularidades, que devem ser levadas em consideração na análise ou na sua utilização como instrumento de monitoramento e avaliação do PMCMV. Especialmente, deve-se estar atento aos componentes que têm o maior peso na composição do déficit habitacional brasileiro: a coabitação familiar – particularmente no subcomponente famílias conviventes – e o ônus excessivo com aluguel. Supondo um contexto econômico favorável – de ampliação do crédito, redução da taxa de juros, facilitação da aquisição de financiamento habitacional, concessão de subsídio e aumento da renda real da população – como o que o Brasil vem experimentado nos últimos anos, é possível que haja um aumento do déficit habitacional no componente coabitação familiar. Isso ocorre na medida em que famílias que anteriormente não eram consideradas no cálculo do déficit passam a integrar a demanda efetiva por moradias.

Os dados dos censos demográficos brasileiros permitem que o déficit habitacional seja calculado para o nível municipal. Apesar de se constituir um grande avanço, no sentido da produção de estudos mais desagregados, a representatividade dos dados não permite identificar o déficit

habitacional na escala intramunicipal. Neste sentido, a pesquisa não permite avaliar um aspecto muito importante, levantado por estudos pontuais sobre o programa, que têm apontado como efeito negativo a periferização da construção de moradias. Cardoso (2011), em um estudo sobre os impactos do PMCMV na cidade do Rio de Janeiro, mostra que a produção de moradias realizada no contexto do programa ocorreu majoritariamente em áreas periféricas, onde o preço da terra é menor, as condições de infraestrutura e serviços urbanos são piores e o acesso e mobilidade são mais precários.

Os resultados mostram que o perfil do déficit habitacional nos municípios mineiros é bastante variado. Enquanto alguns municípios se deparam com um grande número de domicílios precários, outros sofrem com o preço dos aluguéis, que afeta sobremaneira a população com rendimento de até três salários mínimos. Fica claro, diante dessa heterogeneidade, que há necessidade de adoção de políticas diferenciadas para amenizar os efeitos do déficit habitacional. Essa nos parece ser a maior contribuição desse estudo.

REFERÊNCIAS

ALVES, J. E. D.; CAVENAGHI, S. M. Déficit Habitacional, famílias conviventes e condições de moradia. In: ENCONTRO NACIONAL DE PRODUTORES E USUÁRIOS DE INFORMAÇÕES SOCIAIS, ECONÔMICAS E TERRITORIAIS, 2., 2006, Rio de Janeiro. **Anais ....** Rio de Janeiro: IBGE 2006.

AZEVEDO, S de, ARAUJO, M.B. Questões metodológicas sobre o “déficit habitacional”: o perigo de abordagens corporativas. **Cadernos Metrópole**, São Paulo, n. 17, p.241-255, 2007.

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

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Centro de Estatística e Informações. **Déficit habitacional no Brasil 2000**. Belo Horizonte, 2001

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Centro de Estatística e Informações. **Déficit habitacional no Brasil, municípios selecionados e microrregiões geográficas**. 2.ed. Belo Horizonte, 2005.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Centro de Estatística e Informações. **Déficit habitacional no Brasil 2005**. Belo Horizonte, 2006

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Centro de Estatística e Informações. **Déficit habitacional no Brasil 2006**. Belo Horizonte, 2008.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Centro de Estatística e Informações. **Déficit habitacional no Brasil 2007**. Belo Horizonte, 2009.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Centro de Estatística e Informações. **Déficit habitacional no Brasil 2008**. Belo Horizonte, 2010.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Centro de Estatística e Informações. **Déficit habitacional no Brasil 2009**. Belo Horizonte, 2011.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Centro de Estatística e Informações. **Déficit habitacional municipal no Brasil 2010**. Belo Horizonte, 2013.

IBGE (RJ). **Censo demográfico 2010**: resultados gerais da amostra. Rio de Janeiro, [2012]. Disponível em <ftp://ftp.ibge.gov.br/Censos/Censo_Demografico_2010/Resultados_Gerais_da_ Amostra/Microdados/>. Acesso em: 30 out, 2012.

MAGNABOSCO, A. L.; CUNHA, P. H. F.; GARCIA, F. Metodologias de mensuração do déficit habitacional no Brasil: uma comparação conceitual e empírica – 2001 a 2009**. Pesquisa & Debate**, São Paulo, v.23, n. 2, p.269-290, 2012.

MIRANDA-RIBEIRO, A., VIANA, R.M., SALIS, R. M. Déficit Habitacional no Brasil em 2007 e 2008: notas metodológicas e principais resultados. **Geografias (UFMG)**, Belo Horizonte, v.9, n.1, p.97-115, 2013.

MIRANDA-RIBEIRO, A., VIANA, R.M., AZEVEDO, S. Déficit Habitacional nos municípios mineiros em 2010. In: Seminário sobre a Economia Mineira, XVI, Diamantina/MG, 2014. **Anais ...** Belo Horizonte: Cedeplar, 2014. Disponível em: <http://web.cedeplar.ufmg.br/cedeplar/seminarios/ecn/ecn-mineira/2014/site/arquivos/deficit-habitacional-nos-municipios-mineiros-em-2010.pdf> Acesso em 14/10/2014.

SABOIA, Ana Lucia; COBO, Bárbara; MATOS, Gilson Gonçalves. Desafios e possibilidades da investigação sobre os novos arranjos familiares e a metodologia para identificação de família no Censo 2010. In: ENCONTRO NACIONAL DE ESTUDOS POPULACIONAIS, 28., 2012, Águas de Lindóia. **Transformações na população brasileira: complexidades, incertezas e perspectivas**. São Paulo: ABEP, 2012.

VIANA, R. M.; MIRANDA-RIBEIRO, A.; GODOY, M. G. Déficit Habitacional 2007 e 2008: principais resultados para o Brasil e Minas Gerais. In: Seminário sobre a Economia Mineira, XV, Diamantina/MG, 2012. **Anais ...** Belo Horizonte: Cedeplar, 2012. Disponível em: <http://web.cedeplar.ufmg.br/cedeplar/seminarios/ecn/ecn-mineira/2012/arquivos/D%C3 %A9 ficit%20Habitacional%202007%20e%202008.pdf> Acesso em 12/03/2014.