

METODOLOGIAS DE MENSURAÇÃO DO DÉFICIT HABITACIONAL NO BRASIL: UMA COMPARAÇÃO CONCEITUAL E EMPÍRICA – 2001 A 2009¹

Ana Lélia Magnabosco

Mestre em Economia pela PUC/SP e Doutoranda na FEA/USP. E-mail: analeliamag@yahoo.com.br.

Patrícia Helena Fernandes Cunha

Doutora em Economia pela FGV-SP e Professora do Departamento de Economia da PUC-SP. E-mail: pcunha@pucsp.br.

Fernando Garcia

Doutor em Economia pela FEA/USP e Professor da FGV-SP.

Resumo: O presente artigo tem por objetivos analisar as metodologias de cálculo do déficit habitacional e as tendências recentes no Brasil. São expostas as três principais metodologias de cálculo e é feita a comparação entre os diferentes conceitos metodológicos e os resultados para o ano de 2009. A seção seguinte traz as estimativas de evolução do déficit de 2001 a 2009 e as distribuições por região e por faixa de renda. Conclui-se que as visões são complementares, no sentido que abarcam populações distintas mas que apresentam carências de moradia e precisam de melhorias ou mesmo de uma nova moradia.

Palavras-Chave: Déficit habitacional, metodologias de mensuração.

Classificação JEL: R21.

Methodologies for measuring the housing deficit in Brazil: a conceptual and empirical comparison

Abstract: *This article analyzes methodologies to compute housing deficits and reviews recent trends in Brazil. The first section discusses the three main methodologies employed to compute housing deficit and compares different methodological concepts and the Brazilian results for 2009. The second section brings the estimates for deficit changes from 2001 to 2009 and the distributions according to regions and income levels. We conclude that the unique visions of the three methodologies complement each other because they cover different populations that lack housing and either demand housing improvements or new homes altogether.*

Key words: *Housing deficit, Methodologies for measuring the housing deficit.*

¹ Recebido em 19/09/2011. Liberado para publicação em 03/01/2012.

Introdução

Em meados dos anos 2000, após quase 20 anos de reduzido investimento público em moradias, a política habitacional tomou um novo rumo. O governo federal promoveu uma série de iniciativas com o objetivo de restabelecer e refundar as instituições responsáveis pela condução da política habitacional e passou a fornecer subsídio de forma explícita à população de baixa renda. Os subsídios, fornecidos em proporção inversa à faixa de renda das famílias, têm um caráter social marcante e objetivam combater o déficit habitacional. Os principais programas de subsídio habitacional criados nesse período foram o Programa de Subsídio Habitacional (2003) e o Programa Minha Casa Minha Vida (2009). Além disso, o Sistema e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, criados em 2005, e o Plano Nacional de Habitação (2008) buscaram rearticular as instituições da política habitacional.

A nova política habitacional brasileira, ao fornecer subsídio e crédito, é uma ferramenta fundamental no combate ao déficit habitacional, que está fortemente concentrado nas famílias de baixa renda. Essas famílias não foram devidamente atendidas pela oferta de mercado de moradias e tampouco pelo mercado de crédito. Desse modo, terminaram engrossando a autoconstrução ou aumentando o contingente de moradias precárias, cortiços e favelas. Em outros casos, essas famílias foram morar junto com parentes ou amigos, elevando de outra forma o déficit habitacional.

Este artigo discute as metodologias de cálculo do déficit habitacional e apresenta as tendências recentes do déficit no Brasil. A seção 2 apresenta as três principais metodologias de cálculo do déficit habitacional, faz uma comparação entre os diferentes conceitos metodológicos e expõe os resultados numéricos para o ano de 2009 com base em dados da PNAD. Vale destacar que essa discussão contribui para o debate sobre o déficit habitacional na medida em que não há na literatura atual nenhum estudo comparativo dessa natureza, com tal nível de detalhamento. A seção 3 traz as estimativas de evolução do déficit habitacional entre os anos de 2001 a 2009 e as distribuições por unidades da Federação, por áreas urbana e rural e por faixa de renda. Por fim, a seção 4 apresenta uma breve conclusão.

1. - Metodologias de mensuração

1.1. - Fundação João Pinheiro

A base da abordagem contemporânea das metodologias de cálculo do déficit habitacional foi desenvolvida pela Fundação João Pinheiro (FJP) em parceria com o Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD). O primeiro estudo sobre as carências habitacionais brasileiras foi desenvolvido em 1995, com base nos dados do Censo Demográfico de 1991. Desde então, essa metodologia vem sendo

aprimorada. A versão apresentada a seguir foi baseada no estudo da FJP (2009), intitulado “Déficit habitacional no Brasil 2007”.

A FJP segue dois pressupostos básicos no desenvolvimento de sua metodologia: (i) as necessidades de moradias não devem ser definidas de forma idêntica para todos os estratos de renda, visto que a sociedade é muito desigual; e (ii) é inadequada uma abordagem que reduza a discussão das carências habitacionais a um conceito estrito de déficit habitacional.

A primeira premissa implica que as classes sociais têm tratamento distinto na definição do déficit. A segunda premissa implica um tratamento mais amplo do tema das necessidades habitacionais. Além do déficit habitacional estrito, a FJP analisa a inadequação de moradias. O déficit habitacional pode ser entendido como a noção imediata e mais intuitiva de necessidade de construção de novas casas para solucionar os problemas sociais de habitação. Já o conceito de inadequação de moradias está relacionado a problemas estruturais que comprometem a qualidade de vida dos moradores.

Mais especificamente, o conceito de déficit habitacional adotado pela FJP engloba as moradias sem condições de serem habitadas em razão da precariedade de suas construções ou em virtude do desgaste da estrutura física. Inclui as famílias que dividem um mesmo domicílio, ou seja, as famílias conviventes. Também pertencem ao déficit os moradores de baixa renda cujo aluguel onera de forma excessiva a renda familiar e aqueles que vivem em casas e apartamentos alugados com grande densidade de pessoas. Considera, ainda, as moradias em imóveis e locais com fins não residenciais (domicílios improvisados).

O déficit habitacional pode ser dividido em duas classes: (i) “déficit por reposição de estoque” que se refere aos domicílios rústicos, ou seja, que não apresentam paredes de alvenaria ou madeira aparelhada; e (ii) “déficit por incremento de estoque”, que engloba os domicílios improvisados, parte da coabitação familiar e dois tipos de domicílios alugados: os fortemente adensados² e aqueles em que famílias pobres (renda familiar até três salários mínimos) pagam 30% ou mais da sua renda familiar para o locador.

Os domicílios inadequados, segundo a FJP são aqueles que não proporcionam condições desejáveis de habitação, mas que não requerem a construção de novas moradias. Necessitam apenas de reparo ou ampliação. Nessa classificação estão: os domicílios próprios com adensamento excessivo de moradores, os com carência de infraestrutura, os com problemas de natureza fundiária, os com cobertura (telhado) inadequada, os sem unidade sanitária exclusiva e os imóveis em alto grau de

² O adensamento excessivo de moradores em imóveis alugados era considerado pela FJP inadequação. A partir de 2007, contudo, foram incluídos no déficit habitacional porque implicam a necessidade de incremento de estoque.

depreciação. O Quadro 1 resume as principais componentes do déficit habitacional e da inadequação de moradias.

Quadro 1 Conceitos e definições conforme a Fundação João Pinheiro

Déficit Habitacional
Reposição do estoque
a) Domicílios rústicos
Incremento do estoque
a) Domicílios improvisados
b) Coabitação familiar
b.1) Cômodos alugados e cedidos
b.2) Famílias conviventes secundárias com intenção de construir domicílio exclusivo
c) Ônus excessivo com aluguel
d) Domicílios alugados com adensamento excessivo de moradores por dormitório

Inadequação dos domicílios
a) Domicílios próprios com densidade excessiva de moradores por domicílio
b) Carência de serviços de infraestrutura (energia elétrica, abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta de lixo)
c) Inadequação fundiária urbana
d) Inexistência de unidade sanitária domiciliar exclusiva
e) Cobertura inadequada

Fonte: Fundação João Pinheiro, 2009.

A base de dados utilizada pela FJP para o cálculo do déficit habitacional e da inadequação de moradias é a Pesquisa Nacional por Amostras de Domicílios (PNAD), do IBGE. Essa pesquisa tem periodicidade anual e representatividade para as áreas rurais e urbanas de todo o país, as unidades da Federação e as regiões metropolitanas. Para o ano de 2000, em que se realizou o Censo Demográfico, foram estimados os indicadores habitacionais por municípios brasileiros e microrregiões geográficas.

A partir de 2007, a PNAD incorporou no questionário perguntas que permitiram aprofundar a análise da componente coabitação do déficit habitacional. Perguntou-se às famílias conviventes se elas têm a intenção de constituir domicílio exclusivo e qual o principal motivo da convivência (financeiro, problemas de saúde, vontade própria e outros). Com isso, é possível excluir do cálculo do déficit o montante de famílias

conviventes que não tem intenção de constituir domicílio próprio, ou seja, que estão fora da demanda por moradias.

1.2. - Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada

Outra instituição que mede o déficit habitacional é o IPEA (Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada), cuja metodologia baseou-se em Gonçalves (1997). Essa metodologia é muito próxima a da Fundação João Pinheiro. Contudo:

(...) tenta evitar níveis desnecessários de discricionariedade na fixação de critérios de quantificação, avaliando os componentes do déficit menos sujeitos a distorções relacionadas à heterogeneidade das condições socioeconômicas observadas nas diferentes regiões do país. (GONÇALVES, 1997, p.104).

Nessa visão, o déficit habitacional compreende duas dimensões: (i) a inadequação estrutural, composta pelos domicílios improvisados, pelas moradias rústicas (com paredes inadequadas) e pelos cortiços – os cômodos cedidos ou alugados não rústicos; e (ii) a coabitação, que é a existência de mais de uma família vivendo em um mesmo domicílio. A diferença em relação à metodologia da FJP é que o autor não considera déficit o adensamento excessivo (número de moradores por dormitório) e o comprometimento excessivo da renda domiciliar com o pagamento de aluguel.

Segundo Gonçalves (1997), há certa dificuldade em se incorporar esses dois últimos elementos. Para ele, as questões do adensamento e do comprometimento de renda exigem níveis de arbitrariedade muito altos na definição dos parâmetros. Dessa forma, o autor adota um conceito mais imediato de déficit habitacional, considerando-o como o “núcleo” das necessidades habitacionais.

Quadro 2 Conceitos e definições conforme o IPEA

Déficit Habitacional
Domicílios inadequados
Domicílios rústicos
Domicílios improvisados
Cômodos alugados e cedidos
Coabitação
Famílias que dividem a mesma moradia

Fonte: Gonçalves, 1997

De forma operacional, os domicílios rústicos (moradias cujas paredes são de material não durável), os domicílios inadequados e os cômodos cedidos ou alugados não rústicos são avaliados diretamente na PNAD. A coabitação é calculada pela diferença entre o número de famílias e o de moradias e é somada aos domicílios inadequados para obter o déficit.

É importante destacar que as quatro componentes do déficit descritas no Quadro 2 pertencem ao conceito de déficit habitacional da FJP, ou seja, que as moradias no déficit segundo o conceito do IPEA estão contidas no déficit segundo o conceito da FJP. Isso não permite afirmar que uma metodologia é melhor que a outra; isso apenas mostra que a metodologia do IPEA representa um subconjunto das necessidades habitacionais mais evidentes. Outro aspecto é que, devido ao fato de os estudos do IPEA não terem sido atualizados, o conceito de déficit empregado pelo IPEA não incorporou as alterações metodológicas da PNAD ocorridas nos anos recentes.

1.3 - Sindicato da Construção Civil de São Paulo

Uma terceira metodologia de cálculo do déficit habitacional é do Sindicato da Construção Civil de São Paulo (Sinduscon-SP). Segundo o relatório da FGV (2008), realizado para o Sinduscon-SP, o déficit habitacional é a medida das carências de moradia de uma determinada sociedade, que inclui tanto a falta de habitações como as condições precárias das moradias existentes. Esse conceito busca medir as necessidades de construção, reposição ou melhoria do estoque de moradias segundo critérios objetivos que permitam a comparação intertemporal e regional.

Essa concepção de déficit foi baseada no trabalho da FJP de 1995 e nos estudos de Gonçalves (1997) e de Arriagada (2005).³ O conceito de déficit empregado pela Sinduscon-SP compreende duas dimensões do problema: (i) a inadequação e (ii) a coabitação. Segundo FGV (2008), a inadequação é formada pelos domicílios improvisados, pelas moradias rústicas, pelas moradias em favelas (aglomerados subnormais) e pelos cortiços; e a coabitação corresponde à medida indireta de adensamento domiciliar, que se refere às casas onde há mais de uma família morando.

Como esses estudos têm sido atualizados periodicamente, o conceito de déficit empregado pelo Sinduscon-SP incorporou as alterações metodológicas da PNAD ocorridas nos anos recentes. Em particular, há três anos a metodologia excluiu do conceito de déficit a “convivência de famílias” sem intenção de se mudar. É importante notar que quatro das cinco componentes do déficit descritas no Quadro 3 também pertencem ao conceito de déficit habitacional da Fundação João Pinheiro e do IPEA. O

³ Arriagada (2005) adota duas formas de necessidades habitacionais: (i) o déficit quantitativo, que estima o número de moradias que a sociedade deve construir para que haja uma relação de um para um entre moradias adequadas e famílias; e (ii) o déficit qualitativo, que se refere às moradias próprias que devem ser melhoradas para fazer parte do estoque de moradias satisfatórias.

que difere o conceito do Sinduscon-SP do empregado pela FJP são as moradias em favela. Para o Sinduscon-SP todas as famílias que moram em favela estão no déficit; para a FJP, apenas uma parte dessas famílias.

Quadro 3 - Conceitos e definições conforme o Sinduscon-SP

Déficit Habitacional
Inadequação
Domicílios rústicos
Domicílios improvisados
Moradias em favelas (aglomerados subnormais)
Cortiços (cômodos alugados e cedidos)
Coabitação
Famílias que dividem a mesma moradia

Fonte: FGV, 2008.

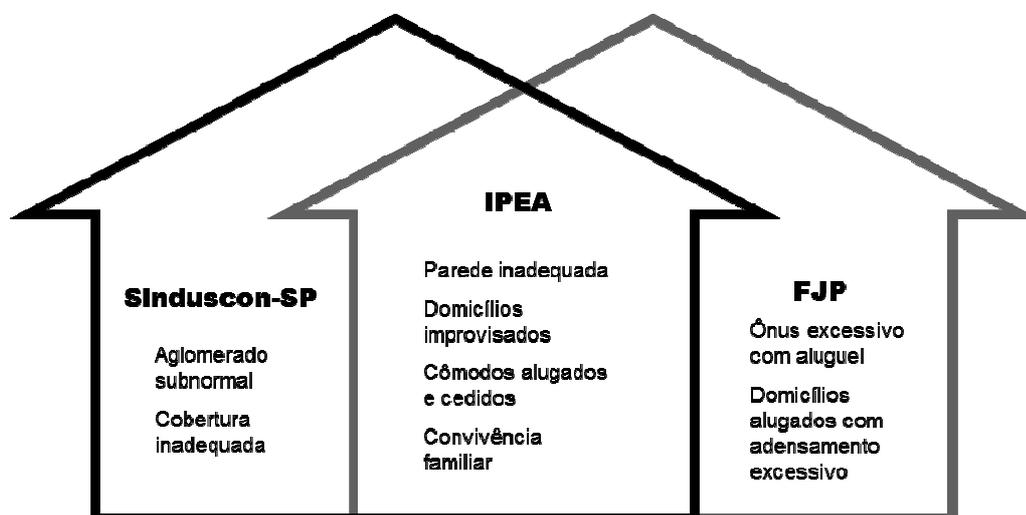
1.4 - Comparação

A Figura 1 traz uma comparação dos três **conceitos** de déficit habitacional. Observa-se que as metodologias de cálculo empregadas pelo IPEA e pelo Sinduscon-SP são fundamentadas na proposta desenvolvida pela FJP. Entretanto, essas abordagens não incluem as componentes (i) ônus excessivo com aluguel e (ii) domicílios alugados com adensamento excessivo de moradores por dormitório. As metodologias da FJP e do IPEA, por sua vez, não consideram que todos os domicílios em aglomerados subnormais (favela) pertençam ao déficit habitacional, como proposto pelo Sinduscon-SP.

As diferenças conceituais das metodologias apresentadas têm dois efeitos de ordem prática quanto ao déficit habitacional brasileiro: (i) levam a estimativas diferentes em termos de valores; e (ii) abarcam populações e problemas distintos. As consequências dessa distinção são ilustradas por meio das estatísticas de 2009⁴ apresentadas a seguir.

⁴ As estimativas do déficit habitacional calculadas neste trabalho foram feitas com base no número de famílias com carências habitacionais e **não** com base no número de domicílios que pertencem ao déficit.

Figura 1. Conceitos de déficit habitacional

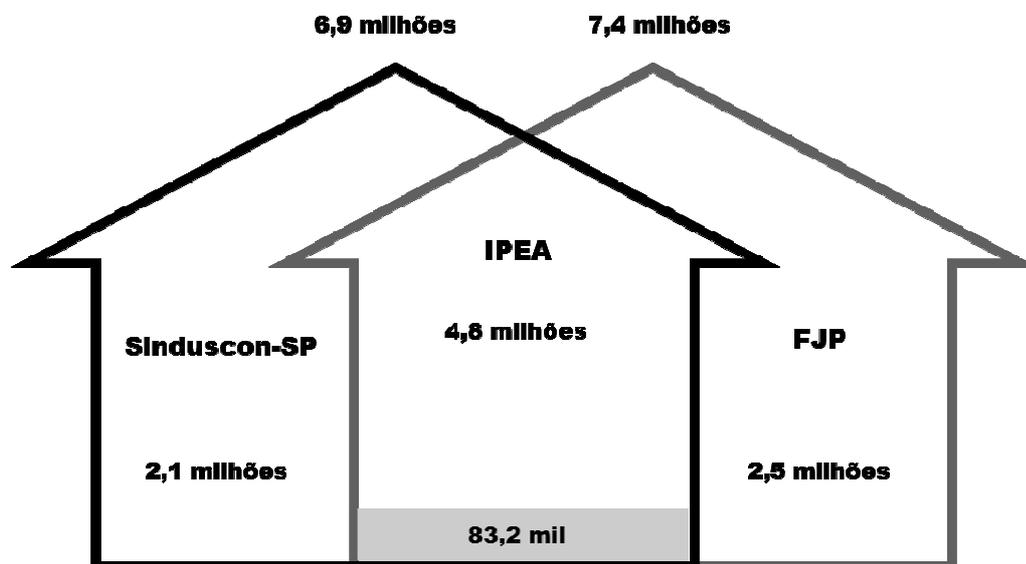


Fonte: Magnabosco (2011).

Em termos quantitativos pode-se notar, em primeiro lugar, que o número de famílias no déficit habitacional é muito semelhante nas metodologias da FJP e do Sinduscon-SP: 7,4 milhões e 6,9 milhões de famílias, respectivamente. Segundo a metodologia do IPEA, o déficit foi menor, de 4,8 milhões de famílias.

Muito embora as estimativas feitas com base nas metodologias da FJP e do Sinduscon-SP levem a números muito próximos, a população que compõe o déficit é diferente em cada caso. Essa comparação pode ser observada na Figura 2, que traz o número de famílias em cada componente das três metodologias.

Figura 2. Déficit habitacional, segundo diferentes metodologias, 2009



Fonte: Magnabosco (2011). Tabulação com base nos microdados da PNAD 2009, IBGE.

Observa-se que a metodologia do IPEA representa, de fato, o núcleo das outras duas metodologias, ou seja, quase toda a área de intersecção dos casos abarcados pelas outras metodologias, conforme ilustrado pela Figura 2. Entretanto, há uma área que é comum apenas às metodologias da FJP e do Sinduscon-SP, a qual abrangeu 83,2 mil famílias em 2009. Essa área é composta por famílias que moram em favelas ou que têm casas com telhado inadequado e que também têm um comprometimento excessivo de sua renda com o aluguel ou moram em domicílios alugados excessivamente adensados.

Vale destacar, que essa área não aparece na Figura 1, que apresenta apenas o esquema conceitual das diferentes metodologias. Isso evidencia o fato de que, embora as moradias em aglomerados subnormais, com cobertura inadequada, com ônus excessivo com aluguel ou em domicílios alugados com adensamento excessivo de moradores por dormitórios sejam problemas conceituais distintos, na prática, boa parte deles aparece nas mesmas moradias. Uma casa em favela, ou com telhado inadequado, pode ao mesmo tempo ser um domicílio alugado com adensamento excessivo de moradores, ou seu aluguel pode constituir um ônus excessivo, aparecendo, assim, nas duas medidas de déficit (FJP e Sinduscon-SP).

Tabela 1. Número de famílias no déficit habitacional por unidade da Federação, 2009, conforme diferentes metodologias de mensuração

Unidades da Federação	Inadequação ou ampliação de estoque ¹			Coabitação FJP ²	Famílias conviventes ³ ou Coabitação	Déficit		
	Sinduscon-SP	Fundação João Pinheiro	Ipea			Sinduscon-SP	Fundação João Pinheiro	Ipea
Rondônia	40.293	49.224	34.279	26.375	25.427	64.059	73.938	58.045
Acre	13.479	10.863	6.863	18.185	16.585	29.205	28.465	23.065
Amazonas	155.475	76.175	45.725	137.434	130.954	267.501	206.564	172.550
Roraima	7.658	12.784	7.448	6.629	6.462	13.911	18.870	13.701
Pará	366.895	122.960	79.666	246.672	233.608	556.008	361.464	306.996
Amapá	3.662	7.933	3.470	24.765	23.454	26.821	32.157	26.645
Tocantins	24.125	30.216	20.291	27.955	27.054	49.827	56.818	46.218
Maranhão	308.101	301.834	265.116	193.460	184.502	472.900	477.383	432.602
Piauí	120.649	81.344	74.792	78.617	77.525	187.803	153.412	145.768
Ceará	217.113	176.906	79.900	233.454	230.876	432.328	406.922	308.070
Rio Grande do Norte	17.123	57.251	17.123	102.750	102.261	118.895	157.554	118.895
Paraíba	75.290	60.734	26.102	84.329	82.321	153.595	141.048	106.415
Pernambuco	153.999	170.437	54.313	188.307	185.006	327.576	353.232	235.645
Alagoas	53.044	70.182	39.648	66.436	65.366	117.338	135.546	104.478
Sergipe	29.579	38.079	9.860	52.354	52.014	80.233	90.093	61.874
Bahia	213.013	240.896	121.868	301.977	289.268	490.868	536.260	405.243
Minas Gerais	206.825	291.948	41.868	399.366	380.757	569.259	685.417	420.383
Espírito Santo	36.587	61.912	11.256	69.433	68.495	101.330	128.531	79.282
Rio de Janeiro	442.975	285.126	27.163	196.391	184.367	611.328	479.773	211.530
São Paulo	746.098	845.145	60.934	665.733	641.036	1.364.101	1.487.999	698.122
Paraná	44.993	151.251	31.070	145.700	143.463	185.752	294.082	172.864
Santa Catarina	29.253	78.806	20.298	80.000	78.806	106.865	157.612	97.910
Rio Grande do Sul	108.899	128.880	36.479	175.300	172.893	276.069	301.858	208.918
Mato Grosso do Sul	15.930	43.811	11.641	60.960	57.897	72.907	103.852	68.925
Mato Grosso	41.097	53.737	22.127	69.937	64.405	103.921	122.092	86.137
Goiás	38.736	102.104	23.946	103.527	85.215	122.190	203.870	108.809
Distrito Federal	20.198	76.746	11.669	56.999	50.267	68.892	131.275	61.261
Brasil	3.531.089	3.627.284	1.184.915	3.813.045	3.660.284	6.971.482	7.326.087	4.780.351

(1) Considerou-se, para efeito de simplificação, necessidade de ampliação de estoques como sendo a soma de reposição de estoque e incremento de estoque. (2) Valores totais de coabitação, sem desconsiderar as pessoas que estão coabitando e não tem a intenção de se mudar. (3) Famílias conviventes corresponde à coabitação nos conceitos do IPEA e do Sinduscon-SP.

Fonte: Magnobosco (2011). Tabulação com base nos microdados da PNAD 2009, IBGE.

Vale notar, contudo, que há 2,5 milhões de famílias que pertencem ao déficit segundo metodologia da FJP e que não estão no déficit segundo a metodologia do Sinduscon-SP. E há também aproximadamente 2,1 milhões de famílias que pertencem

ao déficit segundo metodologia do Sinduscon-SP e que não estão no déficit segundo a metodologia da FJP. Isso mostra que as metodologias selecionam dois grupos bastante distintos da população como expressões do problema social da habitação.⁵

A Tabela 1, que desagrega o déficit por unidades da Federação, também mostra que a população que compõe o déficit é diferente em cada caso. Em São Paulo, Paraná, Minas Gerais, Distrito Federal e Goiás o déficit calculado segundo a FJP é bem maior que o déficit calculado a partir da metodologia proposta pelo Sinduscon-SP. No Distrito Federal, por exemplo, esse fato pode ser explicado pela variável ônus excessivo do aluguel, uma variável que é considerada apenas na metodologia da FJP. Lá, o aluguel é sabidamente proporcionalmente mais alto que o de outras regiões do país; assim, o comprometimento de renda também é maior.

Quando se analisa cada componente isoladamente, observa-se que a componente inadequação ou necessidade de ampliação de estoques foi maior segundo a metodologia da FJP em relação à Sinduscon-SP em São Paulo, Paraná, Minas Gerais, Distrito Federal e Goiás. Isso se deve ao fato de que a componente famílias conviventes é a mesma para ambas as metodologias, assim, as diferenças no déficit total se devem à componente inadequação. A componente cômodos alugados ou cedidos (cortiços), que poderia interferir nessa análise, faz parte da coabitação segundo a metodologia da FJP, enquanto que para as outras metodologias essa componente faz parte da inadequação. Contudo, o número de família nessa situação não foi tão elevado em 2009: cerca de 155 mil.

Por outro lado, alguns estados como Pará, Amazonas e Rio de Janeiro apresentam um valor do déficit segundo a metodologia da FJP menor que o calculado com base na metodologia do Sinduscon-SP. Isso ocorre porque nesses estados há um grande número de domicílios situados em aglomerados subnormais – que pertence à inadequação segundo o conceito do Sinduscon-SP e não pertence ao déficit segundo o conceito da FJP.

A partir de 2007, como já mencionado, a PNAD introduziu novas perguntas em seu questionário que possibilitam analisar com maior precisão as famílias conviventes. Foram incluídas duas questões que se referem ao motivo da coabitação e à intenção de se mudar e constituir um novo domicílio. Com isso, passou-se a excluir do déficit habitacional as famílias que conviviam, mas não tinham intenção de constituir domicílio próprio. A Tabela 2 traz o déficit estimado por essa nova metodologia.

⁵ Cerca de 66% das moradias em favela são consideradas inadequadas pelos critérios da FJP, muito embora não se considere necessária a reposição desse estoque; é necessária apenas a readequação. FGV (2008).

Tabela 2. Número de famílias no déficit habitacional por unidade da Federação, 2009, nova metodologia

Unidades da Federação	Inadequação ou ampliação de estoque ¹			Coabitação FJP(nova metodologia) ²	Famílias conviventes com intenção de se mudar ³	Déficit (nova metodologia)		
	Sinduscon-SP	Fundação João Pinheiro	Ipea			Sinduscon-SP	Fundação João Pinheiro	Ipea
Rondônia	40.293	49.224	34.279	17.375	16.427	56.720	65.413	49.520
Acre	13.479	10.863	6.863	13.736	12.136	25.615	24.016	18.616
Amazonas	155.475	76.175	45.725	102.409	95.929	251.404	173.745	138.759
Roraima	7.658	12.784	7.448	5.709	5.542	13.200	18.159	12.990
Pará	366.895	122.960	79.666	155.948	142.884	509.779	273.707	218.451
Amapá	3.662	7.933	3.470	19.359	18.048	21.710	26.751	21.239
Tocantins	24.125	30.216	20.291	16.909	16.008	40.133	46.223	35.623
Maranhão	308.101	301.834	265.116	129.868	120.910	429.011	418.268	373.487
Piauí	120.649	81.344	74.792	44.222	43.130	163.779	123.383	115.739
Ceará	217.113	176.906	79.900	138.326	135.748	352.861	313.324	213.962
Rio Grande do Norte	17.123	57.251	17.123	66.544	66.055	83.178	121.348	82.689
Paraíba	75.290	60.734	26.102	50.697	48.689	123.979	108.420	73.285
Pernambuco	153.999	170.437	54.313	123.118	119.817	273.816	290.743	172.359
Alagoas	53.044	70.182	39.648	51.969	50.899	103.943	121.079	90.011
Sergipe	29.579	38.079	9.860	36.376	36.036	65.615	74.115	45.896
Bahia	213.013	240.896	121.868	210.396	197.687	410.700	446.963	315.946
Minas Gerais	206.825	291.948	41.868	255.993	237.384	444.209	542.044	277.010
Espírito Santo	36.587	61.912	11.256	42.220	41.282	77.869	101.787	52.069
Rio de Janeiro	442.975	285.126	27.163	106.744	94.720	537.695	390.126	121.883
São Paulo	746.098	845.145	60.934	405.695	380.998	1.127.096	1.230.795	438.084
Paraná	44.993	151.251	31.070	84.300	82.063	127.056	233.482	111.464
Santa Catarina	29.253	78.806	20.298	47.164	45.970	75.223	125.373	65.671
Rio Grande do Sul	108.899	128.880	36.479	98.899	96.492	205.391	226.505	132.744
Mato Grosso do Sul	15.930	43.811	11.641	36.146	33.083	49.013	79.957	44.724
Mato Grosso	41.097	53.737	22.127	48.993	43.461	84.558	101.544	65.193
Goiás	38.736	102.104	23.946	77.120	58.808	97.544	177.815	82.402
Distrito Federal	20.198	76.746	11.669	43.984	37.252	57.450	119.158	48.696
Brasil	3.531.089	3.627.284	1.184.915	2.430.219	2.277.458	5.808.547	5.974.243	3.418.512

(1) Considerou-se, para efeito de simplificação, necessidade de ampliação de estoques como sendo a soma de reposição de estoque e incremento de estoque. (2) Valores totais de coabitação, sem desconsiderar as pessoas que estão coabitando e não tem a intenção de se mudar. (3) Famílias conviventes corresponde à coabitação nos conceitos do IPEA e do Sinduscon-SP.

Fonte: Tabulação com base nos microdados da PNAD 2009, IBGE.

A partir dos dados das Tabelas 1 e 2, observa-se que as famílias conviventes com intenção de se mudar corresponderam, em 2009, a 62% do total de famílias conviventes. Isso significa que nas metodologias antigas, até 2006, o déficit habitacional era superestimado na componente coabitação. Contudo, esse resultado não

é o mesmo em todas as unidades da Federação. Chama a atenção o caso do Alagoas: neste estado 78% das famílias conviventes tinham a intenção de se mudar e constituir um novo domicílio. Por outro lado, no Rio de Janeiro, apenas 51% das famílias conviventes tinham a intenção de se mudar. Em São Paulo, a porcentagem é próxima da média nacional, de 60%.

2 - Tendências recentes e distribuição espacial e por faixa de renda

Esta seção apresenta a tendência do déficit habitacional brasileiro calculado de acordo com as diferentes metodologias para o período de 2001 a 2009. Também discute a distribuição espacial – por unidade da Federação e por área rural ou urbana – e a distribuição do déficit habitacional por faixa de renda.

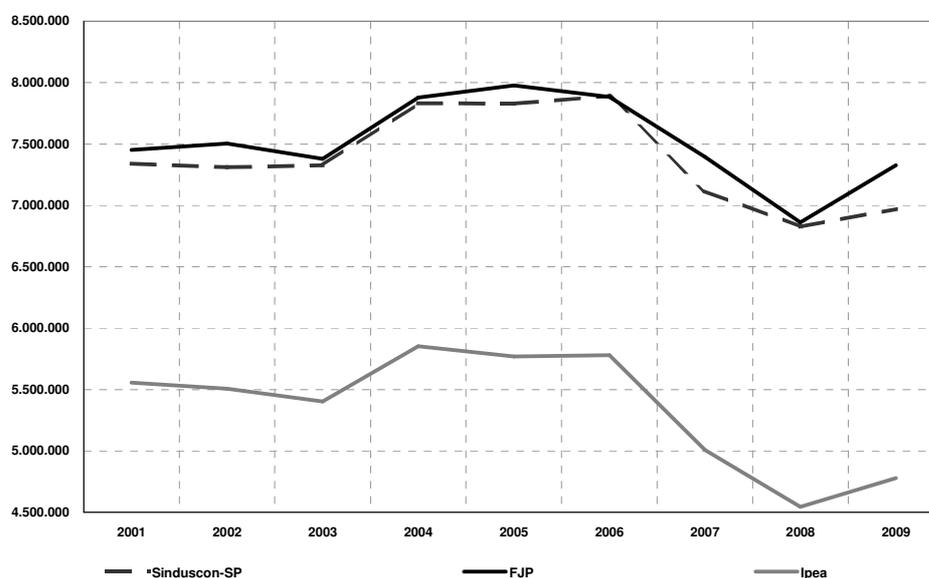
O Gráfico 1 apresenta a evolução do déficit habitacional⁶ segundo as três metodologias. Nota-se uma tendência muito parecida, mas em dois níveis bem distintos. Em 2001, o déficit medido segundo a metodologia da FJP foi de aproximadamente 7,4 milhões de famílias, a maior estimativa dentre as três metodologias. A estimativa do Sinduscon-SP foi muito próxima, neste ano, de 7,3 milhões de famílias. A grande diferença se deu na estimativa do IPEA, que foi de 5,5 milhões de famílias.

Além disso, observa-se que durante todo o período as estimativas da FJP e do Sinduscon-SP se sobrepõem. As estimativas do IPEA, por sua vez, são sistematicamente menores que as demais, mas tem trajetória semelhante. Em 2009, contudo, houve um aumento do déficit em todas as metodologias. Esse aumento pode ser explicado pelo aumento das famílias conviventes nesse ano.

Para compreender melhor a evolução recente do déficit habitacional no Brasil, é importante analisar a evolução de suas componentes. A Tabela 3 mostra as taxas de crescimento médio anual entre 2004 e 2009 das componentes do déficit, segundo cada metodologia, desagregadas por unidades da Federação. Adotou-se o período menor de comparação porque antes de 2004 a PNAD não cobria a população rural da região Norte do país.

⁶ O déficit habitacional refere-se à velha metodologia, ou seja, considera o total das famílias conviventes, e não apenas aquelas com intenção de se mudar. Adotou-se esse procedimento para permitir a comparação com os demais períodos (2001 a 2006).

Gráfico 1. Tendências recentes do déficit habitacional segundo diferentes metodologias de mensuração, 2001-2009



Fonte: Tabulação com base nos microdados da PNAD, vários anos, IBGE.

Entre 2004 e 2009, observa-se queda no número de famílias no déficit habitacional nas três metodologias, sendo que para o IPEA ela foi mais expressiva, de 4% ao ano. A coabitação também apresentou redução forte no período – 2,8% ao ano segundo a metodologia da FJP e de 2,9% segundo as demais metodologias. Contudo, quando se olha para a componente inadequação ou ampliação de estoque, a queda não foi tão grande, com exceção do IPEA cuja queda foi de 7,5% ao ano. Segundo o Sinduscon-SP essa queda foi menor de 2,1% ao ano, enquanto que para a FJP o ritmo não variou muito resultando em uma queda média de 0,4% ao ano entre 2004 e 2009.

Mensuração do déficit habitacional no Brasil

Tabela 3. Déficit habitacional conforme diferentes metodologias, taxa de crescimento médio anual 2004 a 2009

Unidades da Federação	Inadequação ou ampliação de estoque ¹			Coabitação FJP ²	Famílias conviventes ³	Déficit		
	Sinduscon-SP	Fundação João Pinheiro	Ipea			Sinduscon-SP	Fundação João Pinheiro	Ipea
Rondônia	2,3%	3,1%	-0,7%	-5,7%	-5,0%	-1,2%	-0,8%	-3,1%
Acre	-5,9%	0,6%	-10,5%	1,9%	4,8%	-0,7%	1,2%	-1,5%
Amazonas	-2,4%	-3,3%	-10,4%	2,8%	3,8%	0,2%	1,1%	-0,7%
Roraima	-15,5%	-8,6%	-16,0%	-7,3%	-4,7%	-11,4%	-8,3%	-11,7%
Pará	0,2%	-1,9%	-7,1%	-0,5%	-0,2%	0,0%	-0,7%	-2,1%
Amapá	-4,1%	1,8%	-2,6%	10,8%	10,9%	8,4%	8,8%	8,7%
Tocantins	-12,6%	-5,8%	-11,8%	-1,0%	3,2%	-6,4%	-3,5%	-5,1%
Maranhão	-7,5%	-7,0%	-8,0%	-0,7%	-0,8%	-4,7%	-4,2%	-4,8%
Piauí	-2,4%	-5,3%	-4,3%	-3,0%	-3,2%	-2,8%	-4,1%	-3,9%
Ceará	-4,0%	-3,3%	-9,4%	0,6%	0,5%	-1,3%	-0,7%	-2,2%
Rio Grande do Norte	-2,0%	5,0%	-2,0%	0,6%	0,6%	0,5%	2,0%	0,5%
Paraíba	-1,5%	2,7%	-2,8%	-6,3%	-6,0%	-3,8%	-3,3%	-5,4%
Pernambuco	-2,1%	-1,0%	-9,7%	-5,0%	-4,6%	-3,5%	-3,0%	-5,9%
Alagoas	13,9%	5,8%	17,8%	-6,5%	-6,5%	0,1%	-0,8%	-0,7%
Sergipe	-6,3%	-3,1%	-17,6%	5,1%	5,5%	0,5%	1,8%	-0,5%
Bahia	-2,6%	0,2%	-4,4%	-4,6%	-4,2%	-3,4%	-2,5%	-4,2%
Minas Gerais	-0,1%	0,3%	-5,5%	-0,2%	-1,1%	-0,7%	0,1%	-1,5%
Espírito Santo	0,8%	4,2%	-2,0%	1,2%	1,6%	1,2%	2,3%	1,2%
Rio de Janeiro	0,9%	2,5%	-0,4%	-8,9%	-9,4%	-2,7%	-2,9%	-8,4%
São Paulo	-0,8%	1,2%	-15,1%	-4,7%	-4,9%	-2,2%	-1,4%	-5,9%
Paraná	-11,6%	0,0%	-13,3%	-4,4%	-4,4%	-6,2%	-2,2%	-6,3%
Santa Catarina	-7,1%	0,3%	-11,6%	-6,5%	-6,7%	-6,6%	-3,2%	-7,7%
Rio Grande do Sul	-4,3%	-1,1%	-11,9%	-3,2%	-3,2%	-3,6%	-2,3%	-5,1%
Mato Grosso do Sul	0,9%	4,9%	2,0%	0,5%	0,6%	0,7%	2,6%	0,8%
Mato Grosso	-3,6%	0,7%	-6,0%	6,3%	6,7%	2,0%	3,7%	2,6%
Goiás	1,6%	2,2%	0,2%	-2,3%	-4,7%	-3,0%	-0,1%	-3,7%
Distrito Federal	-4,3%	2,3%	-8,6%	-3,2%	-3,4%	-3,9%	0,1%	-4,6%
Brasil	-2,1%	-0,4%	-7,5%	-2,8%	-2,9%	-2,3%	-1,4%	-4,0%

(1) Considerou-se, para efeito de simplificação, necessidade de ampliação de estoques como sendo a soma de reposição de estoque e incremento de estoque. (2) Valores totais de coabitação, sem desconsiderar as pessoas que estão coabitando e não tem a intenção de se mudar. (3) Famílias conviventes corresponde à coabitação nos conceitos do IPEA e do Sinduscon-SP.

Fonte: Tabulação com base nos microdados da PNAD, vários anos, IBGE.

Ao observar as taxas médias de crescimento por unidade da Federação conforme cada metodologia, pode-se compreender melhor essas variações. Chama a atenção o

fato de que o estado de Alagoas apresentou taxas de crescimento expressivas na componente inadequação ou necessidade de ampliação de estoque em todas as metodologias, chegando a 17,8% ao ano, segundo a metodologia do IPEA. Goiás e Mato Grosso do Sul também apresentaram taxas crescente em todas as metodologias, porém em magnitudes menores. Por outro lado, Alagoas e Goiás apresentaram queda expressiva na coabitação, segundo as três metodologias, o que resultou em uma queda no déficit total. Mato Grosso do Sul, foi à exceção, apresentou taxas de crescimento em ambas componentes resultando num crescimento médio de 2,6% ao ano no déficit total segundo a metodologia da FJP, de acordo com as outras metodologias houve crescimento pouco expressivo.

Roraima apresentou a maior queda na inadequação. Para o Sinduscon-SP essa queda foi de 15,5% ao ano, enquanto que para o IPEA, a queda foi de 16% ao ano. Sergipe também apresentou uma queda bastante expressiva, de 17,6% ao ano, segundo a metodologia do IPEA.

Vale destacar que São Paulo apresentou resultados muito divergentes nas três metodologias para a componente inadequação ou necessidade de ampliação de estoques. Segundo a metodologia do Sinduscon-SP houve uma queda de 0,8% ao ano; para a FJP houve crescimento de 1,2% ao ano; para o IPEA houve uma queda de 15% ao ano entre 2004 e 2009. No quesito coabitação, a queda média foi de cerca de 4,7% ao ano, em boa medida devido à redução das famílias conviventes.

Por fim, vale mencionar o caso do estado do Paraná. A componente necessidade de ampliação de estoques não variou para a metodologia da FJP e apresentou taxas expressivas de queda segundo as demais metodologias. A coabitação e o número de famílias conviventes também caíram, o que levou a uma queda no déficit total. Segundo o Sinduscon-SP e o IPEA, essa queda foi de mais de 6% ao ano entre 2004 e 2009.

Essas diferenças expressivas entre as taxas de crescimento do déficit habitacional, e de suas componentes, segundo as diferentes metodologias de cálculo reafirmam a conclusão apresentada na primeira seção: as diferentes metodologias selecionam grupos bastante distintos da população como expressões do problema social da habitação no Brasil.

A Tabela 4 apresenta o déficit habitacional segundo as diferentes metodologias por área rural e urbana, de 2001 a 2009. Segundo a metodologia do IPEA, o déficit na zona rural representou cerca de 23% do total entre os anos de 2001 e 2009. A proporção do déficit na zona rural é inferior para a FJP e para o Sinduscon-SP: de 18% e 16% do déficit total, respectivamente. Nota-se que, no período de 2004 a 2009, houve uma forte queda no déficit na área rural – de 4,6%, segundo a FJP e o IPEA, e de 4,2%, segundo o Sinduscon-SP. A inadequação (ou necessidade de ampliação de estoque) também apresentou uma forte queda na área rural entre 2004 e 2009: diminuição de mais de 7% ao ano, segundo a FJP e o IPEA, e de 6%, segundo Sinduscon-SP.

Mensuração do déficit habitacional no Brasil

Tabela 4. Número de famílias no déficit habitacional segundo área e diferentes metodologias, 2001-2009

Áreas e períodos	Inadequação ou ampliação de estoque ¹			Coabitação FJP ²	Famílias conviventes ³	Déficit		
	Sinduscon-SP	Fundação João Pinheiro	Ipea			Sinduscon-SP	Fundação João Pinheiro	Ipea
Rural								
2001	984.341	871.994	874.880	459.539	455.975	1.377.033	1.277.316	1.277.316
2002	875.707	778.514	783.606	477.745	471.309	1.287.064	1.199.502	1.199.502
2003	814.643	715.167	719.692	491.035	485.659	1.244.647	1.157.452	1.157.452
2004	1.021.518	855.227	864.647	586.890	576.452	1.519.411	1.374.985	1.374.985
2005	1.017.086	831.151	843.945	638.681	625.789	1.554.161	1.393.447	1.393.447
2006	920.597	742.285	749.337	611.019	603.760	1.466.588	1.310.379	1.310.379
2007	869.206	712.472	719.722	531.149	520.264	1.347.162	1.205.810	1.205.810
2008	818.033	665.637	673.757	495.075	484.320	1.249.978	1.116.254	1.116.254
2009	751.493	592.267	600.284	521.187	512.573	1.224.384	1.084.612	1.084.612
Urbano								
2001	2.791.945	2.753.354	925.326	3.565.900	3.416.963	5.961.351	6.173.756	4.278.310
2002	2.755.884	2.801.212	849.305	3.682.845	3.528.228	6.023.953	6.304.979	4.308.194
2003	2.865.136	2.743.496	853.416	3.621.485	3.449.447	6.080.883	6.220.654	4.245.262
2004	2.909.543	2.852.263	886.495	3.811.221	3.658.506	6.311.836	6.502.041	4.478.857
2005	2.834.398	2.913.430	743.423	3.819.373	3.690.214	6.272.743	6.582.692	4.374.826
2006	2.923.314	2.808.175	733.150	3.904.308	3.791.916	6.424.768	6.572.242	4.468.276
2007	2.861.014	3.068.460	744.194	3.240.438	3.107.038	5.769.785	6.187.233	3.801.323
2008	2.962.080	2.925.263	663.294	2.916.902	2.794.018	5.575.640	5.745.180	3.429.627
2009	2.779.596	3.035.017	584.631	3.291.858	3.147.711	5.747.098	6.241.475	3.695.739
Total								
2001	3.776.286	3.625.348	1.800.206	4.025.439	3.872.938	7.338.384	7.451.072	5.555.626
2002	3.631.591	3.579.726	1.632.911	4.160.590	3.999.537	7.311.017	7.504.481	5.507.696
2003	3.679.779	3.458.663	1.573.108	4.112.520	3.935.106	7.325.530	7.378.106	5.402.714
2004	3.931.061	3.707.490	1.751.142	4.398.111	4.234.958	7.831.247	7.877.026	5.853.842
2005	3.851.484	3.744.581	1.587.368	4.458.054	4.316.003	7.826.904	7.976.139	5.768.273
2006	3.843.911	3.550.460	1.482.487	4.515.327	4.395.676	7.891.356	7.882.621	5.778.655
2007	3.730.220	3.780.932	1.463.916	3.771.587	3.627.302	7.116.947	7.393.043	5.007.133
2008	3.780.113	3.590.900	1.337.051	3.411.977	3.278.338	6.825.618	6.861.434	4.545.881
2009	3.531.089	3.627.284	1.184.915	3.813.045	3.660.284	6.971.482	7.326.087	4.780.351
Crescimento 2009-2004								
Rural	-5,95%	-7,08%	-7,04%	-2,35%	-2,32%	-4,23%	-4,63%	-4,63%
Urbano	-0,91%	1,25%	-7,99%	-2,89%	-2,96%	-1,86%	-0,81%	-3,77%
Total	-2,12%	-0,44%	-7,51%	-2,81%	-2,87%	-2,30%	-1,44%	-3,97%

(1) Considerou-se, para efeito de simplificação, necessidade de ampliação de estoques como sendo a soma de reposição de estoque e incremento de estoque. (2) Valores totais de coabitação, sem desconsiderar as pessoas que estão coabitando e não tem a intenção de se mudar. (3) Famílias conviventes corresponde à coabitação nos conceitos do IPEA e do Sinduscon-SP.

Fonte: Tabulação com base nos microdados da PNAD, vários anos, IBGE.

É na área urbana que as metodologias apresentam as maiores divergências quanto às tendências de crescimento do déficit habitacional e de suas componentes. Segundo a metodologia do Sinduscon-SP, a inadequação na zona urbana apresentou uma queda média de 0,9% ao ano entre 2004 e 2009. Para o IPEA, essa taxa foi de cerca de 8% ao ano. Para a FJP, houve crescimento na necessidade de ampliação de estoque de 1,3% ao ano nesse período.

Quanto à coabitação, observa-se que a queda foi um pouco maior na área urbana – cerca de 3% ao ano entre 2004 e 2009. Na área rural, a queda foi de 2,3% ao ano. Da coabitação, 86% está na área urbana.

O Gráfico 2 apresenta a distribuição da inadequação, ou da necessidade de ampliação de estoques, por faixas de renda em 2009. Nota-se que, para as três metodologias, a maior parte da inadequação encontra-se nas faixas de renda de até 2 salários mínimos⁷. Segundo a metodologia da FJP, cerca de 40% das famílias que estão no déficit pela necessidade de ampliação de estoques⁸ tinham renda mensal de 1 a 2 salários mínimos. Em parte, a concentração maior de famílias nessa faixa de renda no déficit da FJP deve-se justamente ao fato de ela acrescentar às habitações precárias as variáveis “ônus excessivo com aluguel” e “adensamento excessivo de moradores”, que abarcam muitas famílias com menos de três salários de renda mensal. Como era de se esperar, observa-se que o número de famílias que pertencem ao déficit cai conforme a renda mensal aumenta.

O Gráfico 3 apresenta as famílias conviventes (ou coabitação, no caso do Sinduscon-SP e IPEA), com e sem intenção de se mudar⁹, distribuído por faixa de renda em 2009. Observa-se que as famílias conviventes apresentam uma distribuição bimodal, ou seja, apresenta duas faixas de renda que se destacam. As famílias conviventes concentram-se nas faixas de renda de 1 a 2 salários mínimos e de 3 a 6 salários mínimos, tanto para as famílias com intenção de se mudar como para as que não

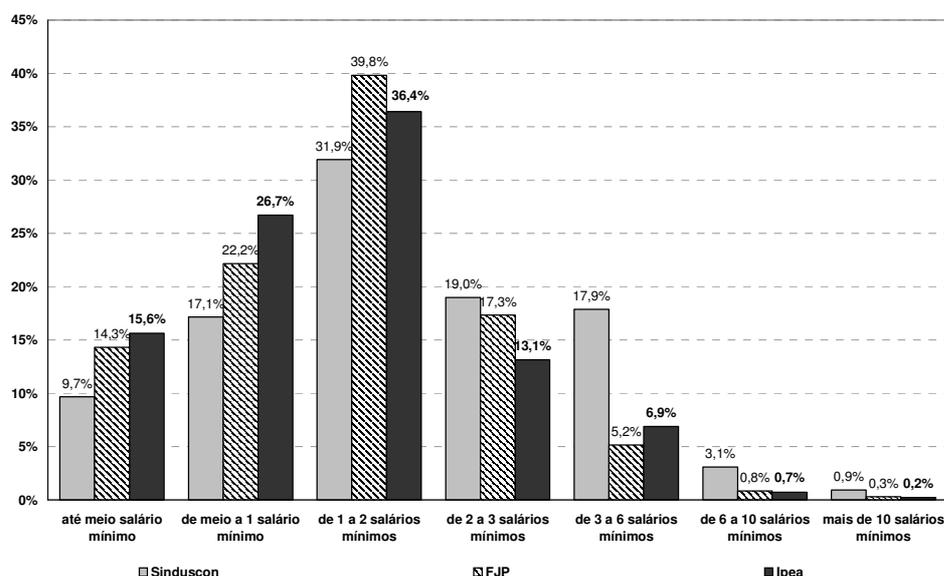
⁷ O salário mínimo utilizado foi o de setembro de 2009 cujo valor era de R\$ 465. É importante notar que a distribuição por faixa de renda foi feita segundo a renda mensal da família secundária, ou seja, não considerou a soma das rendas de todas as famílias que residem no domicílio.

⁸ O termo “ampliação de estoques” foi utilizado para agregar as famílias que moram em habitações precárias com as que apresentam um ônus excessivo com o aluguel ou que apresentam um adensamento excessivo de moradores por dormitório. Nas outras metodologias – Sinduscon-SP e IPEA – as habitações precárias são designadas de “inadequação”.

⁹ A componente coabitação com ou sem intenção de se mudar foi construída a partir da nova pergunta, introduzida na PNAD em 2007, sobre a intenção das famílias que coabitam de se mudar e constituir um novo domicílio.

desejam constituir domicílio próprio. Essa distribuição com duas modas é explicada pela coabitação na área rural. O Gráfico 4, que apresenta a distribuição das famílias conviventes totais (ou coabitação para o Sinduscon-SP e IPEA), por faixa de renda e por área, mostra que as famílias conviventes da área rural estão mais concentradas na faixa de 1 a 2 salários mínimos (primeiro pico do gráfico 1.3), enquanto que as famílias conviventes da área urbana concentram-se mais na faixa de 3 a 6 salários mínimos.

Gráfico 2. Inadequação ou necessidade de ampliação de estoque*, por faixa de renda e segundo diferentes metodologias, 2009

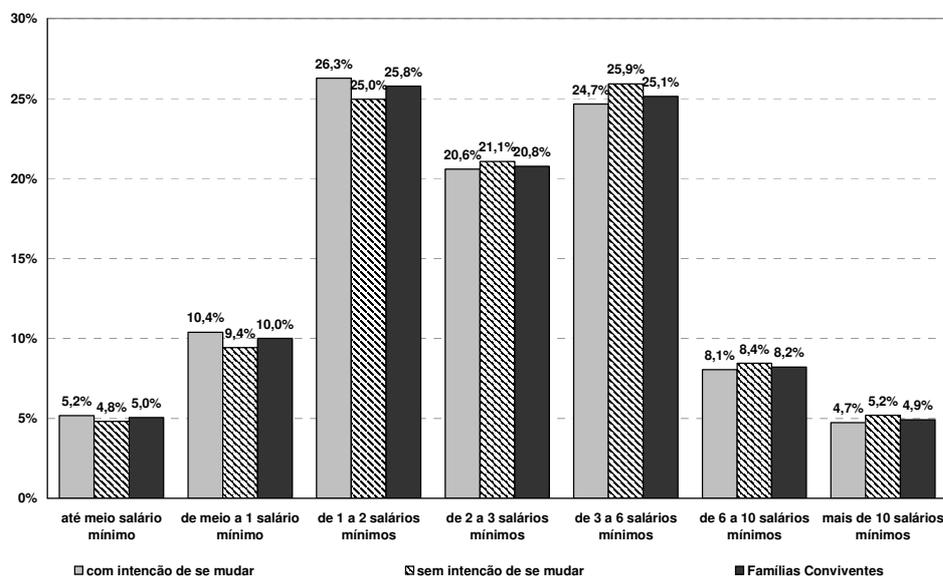


(*) Ampliação de estoques corresponde à soma das habitações precárias (segundo FJP), do adensamento excessivo de moradores por dormitórios em domicílios alugados e do ônus excessivo com o aluguel

Fonte: Tabulação com base nos microdados da PNAD, 2009, IBGE.

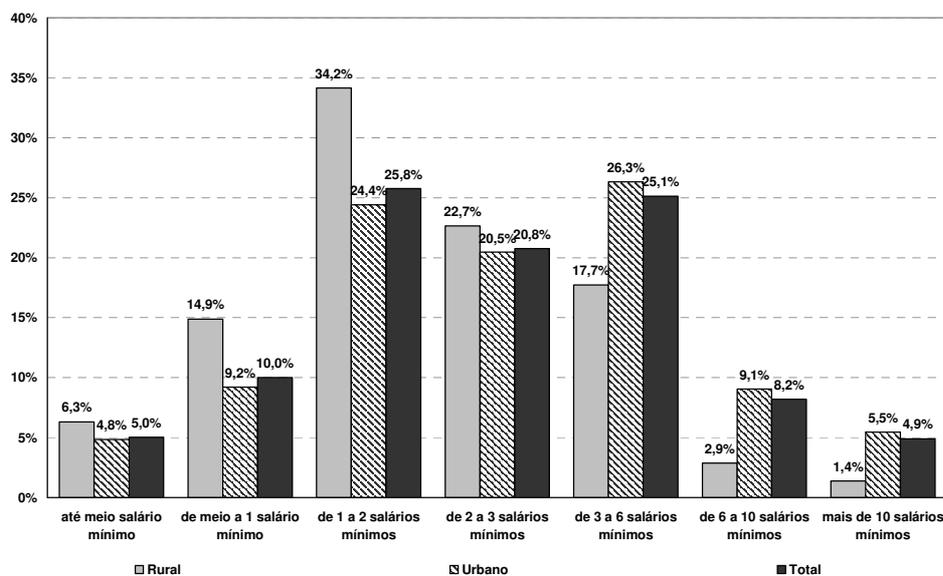
Como se pode esperar, observa-se no Gráfico 4, que as famílias conviventes concentram-se nas faixas de renda mais baixa, o que é evidente na área rural, cerca de 55% das famílias que convivem e moram nesta área apresentaram renda familiar mensal de até 2 salários mínimos. Além disso, nota-se que a porcentagem de famílias que convivem e moram na zona rural cai rapidamente conforme a renda aumenta. Essa tendência não é observada da mesma maneira para a área urbana.

Gráfico 3. Famílias Conviventes, com e sem intenção de se mudar por faixa de renda, 2009



Fonte: Tabulação com base nos microdados da PNAD, 2008, IBGE.

Gráfico 4. Famílias Conviventes*, por área e por faixa de renda, 2009



(*) Total das Famílias conviventes.

Fonte: Tabulação com base nos microdados da PNAD, 2009, IBGE

Conclusão

Pela análise das três metodologias de cálculo do déficit habitacional nota-se que todas partem da mesma ideia de que o déficit habitacional é a medida das carências de moradia de uma determinada sociedade. Contudo, essa ideia pode ser desenvolvida de forma distinta pelas diferentes entidades.

A FJP, como discutido, desenvolveu sua metodologia a partir de dois pressupostos básicos: (i) de que as necessidades de moradias não podem ser definidas da mesma forma para todos os estratos de renda; e (ii) de que não é adequada uma redução da discussão das carências habitacionais a um conceito estrito de déficit habitacional. Isso a levou a definir variáveis que levam em consideração a faixa de renda, como por exemplo, a variável ônus excessivo com o aluguel – que abrange as famílias que ganham até três salários mínimos e que despendem mais de 30% de sua renda com o pagamento de aluguel. O segundo pressuposto levou a divisão do déficit em duas componentes: o déficit em si, que mede a necessidade de construção de novas moradias, e a inadequação, que mede a necessidade de melhorias nas moradias existentes.

O IPEA, por outro lado, diz evitar níveis desnecessários de discricionariedade na fixação de critérios de quantificação e assim reduzir as distorções relacionadas à heterogeneidade da realidade brasileira. Para tanto, não utiliza variáveis que estratifiquem as famílias por faixa de renda. Além disso, considera o déficit não apenas como a necessidade de construção de novas moradias, como também a melhoria de moradias existentes, que a FJP não considera déficit habitacional, mas sim inadequação.

Nessa linha, a abordagem do Sinduscon-SP é muito semelhante a do IPEA, já que busca medir as necessidades de construção, reposição ou melhoria do estoque de moradias, segundo critérios objetivos e que permitem a comparação intertemporal e regional. Desse modo, considera os domicílios inadequados como parte do déficit habitacional. Vale mencionar, contudo, que essa metodologia introduz uma variável que pode ser considerada um pouco arbitrária, por classificar todas as moradias em aglomerados subnormais como pertencentes ao déficit habitacional.

No entanto, apesar de conceitualmente as metodologias parecerem muito distintas, em termos de estimativas numéricas levam a dois resultados práticos: (i) levam a estimativas muito próximas; e (ii) que abarcam populações distintas.

Desse modo, é importante notar que as visões distintas das três metodologias são na realidade complementares, no sentido que abarcam populações distintas, mas que, de uma forma ou de outra, apresentam alguma carência de moradia e precisam de melhorias ou mesmo de uma nova moradia. Assim, essa complementariedade é

importante tanto para o diagnóstico das carências de moradias no país como para a formulação das políticas urbanas e habitacionais.

Referências bibliográficas

- ARRIAGADA, C. **El déficit habitacional en Brasil y México y sus dos megaciudades globales: estudio con los censos de 1990 y 2000**. CEPAL, Santiago, Chile, 2005.
- FUNDAÇÃO GETULIO VARGAS. **Déficit habitacional no Brasil**. São Paulo, 2008.
- FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Déficit habitacional no Brasil em 2007**. Belo Horizonte, 2009.
- GONÇALVES, R. *O déficit habitacional no Brasil: uma estimativa a partir dos dados da PNAD-1995*. Nova economia, vol.7 n.1. Belo Horizonte, 1997.
- INSTITUTO BRASILEIRO DE ESTATÍSTICA. **Pesquisa Nacional por Amostras de domicílios**. Rio de Janeiro, de 2001 a 2009.
- MAGNABOSCO, A. L. **A política de subsídios habitacionais e sua influência na dinâmica de investimento imobiliário e no déficit de moradias do Brasil e do Chile**, Dissertação de Mestrado em Economia Política, Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo, 2011.