

Déficit Habitacional no Brasil em 2007 e 2008: notas metodológicas e principais resultados

Dra. Adriana de Miranda-Ribeiro
Fundação João Pinheiro

Ma. Raquel de Mattos Viana
Fundação João Pinheiro

Raíza Maciel Salis
Fundação João Pinheiro
Universidade Federal de Minas Gerais

Resumo

O presente artigo tem por objetivo apresentar e discutir os principais resultados da pesquisa Déficit Habitacional no Brasil 2007 e 2008, desenvolvida pela Fundação João Pinheiro/MG, com base nos dados da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílio (PNAD) 2007 e 2008. O trabalho chama a atenção para as mudanças metodológicas empreendidas a partir do ano de 2007. Os resultados apontam uma leve redução no déficit habitacional no Brasil entre 2007 e 2008. O artigo traz, ainda, uma discussão a respeito da relação entre o indicador de déficit habitacional e o principal programa habitacional do governo federal, o Programa Minha Casa Minha Vida.

Palavras-chave: Déficit Habitacional, Brasil, Metodologia, Programa Minha Casa Minha Vida.

Abstract:

This paper aims to present and discuss the main results of the research Housing Deficit in Brazil in 2007 and 2008, developed by Jo o Pinheiro Foundation/MG, based on data from the 2007 and 2008 National Household Sample Survey (PNAD). The work draws attention to the methodological changes undertaken from the year 2007. The results show a slight reduction in the housing deficit in Brazil between 2007 and 2008. The article also discuss the relationship between the housing deficit indicator and the main Brazilian government housing program, the Minha Casa Minha Vida Program.

Keywords: *Housing Deficit, Brazil, Methodology, Minha Casa Minha Vida Program.*

Recebido 05/2013
Aprovado 06/2013

adriana.ribeiro@fjp.mg.gov.br

Introdução e objetivos

Há pelo menos 40 anos, a questão da habitação no Brasil é tema de longos e profundos debates entre acadêmicos e estudiosos do assunto, bem como dos movimentos sociais de luta pela moradia. Embora a moradia digna seja considerada um direito pela Constituição Federal de 1988, o acesso à habitação de qualidade ainda está longe de ser uma realidade para milhões de brasileiros.

O rápido processo de urbanização vivido pelo Brasil, a partir dos anos 1940, levou para as cidades brasileiras um contingente imenso da população. Aliadas a esse movimento, a baixa renda das famílias, a especulação imobiliária e a inadequação das políticas de habitação fizeram com que parte da população urbana passasse a viver em assentamentos precários e informais. Não é à toa que a maior parte do déficit habitacional no Brasil atualmente esteja concentrada nas áreas urbanas. De acordo com o Censo Demográfico 2010, o Brasil possuía 160,8 milhões de habitantes nas áreas urbanas, o equivalente a 84% da população brasileira (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2010).

Sem entrar no âmbito das ações, é fato que o problema da habitação ronda as diversas esferas do governo, seja por preocupações de ordem social ou política. Nesse sentido, do conhecimento mais aprofundado sobre a demanda e a oferta de habitação no país, depende o aprimoramento dos debates e a formulação de políticas públicas. Nesse contexto nasceu a pesquisa ‘Déficit Habitacional no Brasil’, cujo objetivo principal é estimar demanda e oferta de moradias no país, levando em consideração a necessidade de construção de novas moradias ou de adequação das moradias a condições mínimas de habitabilidade. A pesquisa é conduzida pela Fundação João Pinheiro/MG (FJP), em parceria com o Ministério das Cidades, e utiliza metodologia própria, desenvolvida para aplicação às pesquisas domiciliares realizadas pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

A partir de 2009, com a divulgação e entrada em vigor do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), atualmente um dos principais programas do governo federal em termos de recursos e visibilidade política, a temática da habitação e do déficit habitacional ganhou destaque ainda maior em diversos setores da sociedade: na gestão pública, no setor privado, em especial no ramo da construção civil, e no mundo acadêmico. Vários estudos foram e estão sendo desenvolvidos para estimar o déficit e analisar os impactos do programa na redução da carência de moradias no Brasil, nos seus estados e municípios.

O presente artigo tem como objetivo principal apresentar a metodologia de cálculo do déficit habitacional e inadequação de domicílios e os principais resultados da aplicação da metodologia aos dados da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) para os anos de 2007 e 2008.¹ Como objetivo específico, pretende-se explorar a relação entre o indicador de déficit habitacional e o PMCMV, apontando limitações da pesquisa no monitoramento do PMCMV, além das limitações do PMCMV na redução do déficit habitacional.

O Déficit Habitacional no Brasil

A primeira edição da pesquisa sobre o Déficit Habitacional foi realizada em 1995 e, desde então, tem sofrido modificações, muito em função de aperfeiçoamentos metodológicos, mas também em função da disponibilidade de informações. A cada nova publicação, discutem-se possibilidades de aprimoramento da metodologia de cálculo do déficit, sempre considerando a necessidade de comparabilidade da série histórica e a disponibilidade dos dados.

¹ Os dados das PNAD utilizados foram divulgados pelo IBGE no 2º semestre de 2008 e 2009, respectivamente.

Além da FJP, outras instituições desenvolveram metodologias próprias para calcular o déficit habitacional no Brasil. Magnabosco et al. (2012) citam os estudos desenvolvidos pelo Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA), cuja metodologia teve como base o trabalho de Gonçalves (1997, apud Magnabosco et al., 2012) e o relatório da Fundação Getúlio Vargas (FGV), encomendado pelo Sindicato da Construção Civil de São Paulo (Sinduscon-SP).

Estes estudos, apesar de tomarem como base a metodologia original da FJP, propõem algumas alterações no conceito de carências habitacionais, implicando em resultados consideravelmente distintos. A principal alteração é a retirada do cálculo do déficit habitacional de dois componentes²: ônus excessivo com aluguel e adensamento excessivo de moradores em domicílios alugados.

Outra diferença entre a metodologia da FJP e a do Sinduscon/FGV diz respeito à inclusão no déficit habitacional de todas as moradias situadas em áreas de vilas e favelas.

Azevedo e Araújo (2007) apresentam uma crítica a essa postura metodológica que implica em considerar que todas as moradias situadas em vilas e favelas devem ser substituídas. Segundo os autores:

Isso significa, in limine, defender indiretamente políticas direcionadas para erradicação das favelas, postura superada em todos os países da América Latina, incluindo o Brasil, há mais de duas décadas. Significa não apoiar programas de autoconstrução e de urbanização de favelas (AZEVEDO; ARAÚJO, 2007, p. 249).

Apesar da existência de metodologias alternativas, o presente trabalho se concentrará na descrição e análise da metodologia proposta pela FJP, por ser aquela oficialmente adotada pelo Ministério das Cidades, originária dos principais estudos e aprimorada pelas suas diversas atualizações.

Ao longo de mais de uma década e, apesar de algumas críticas à metodologia (ALVES; CAVENAGHI, 2006), a pesquisa sobre o déficit tornou-se referência nacional e foi adotada pelos governos federal, estaduais e municipais, como um importante instrumento para a discussão sobre as demandas por habitação e as políticas sociais a ela vinculadas.

A pesquisa, elaborada a partir de extensa discussão conceitual, adotou uma definição mais ampla de necessidades habitacionais, que foi dividida em dois segmentos de análise. O primeiro, representado pelo déficit habitacional, é entendido como a necessidade de construção de novas moradias ou unidades domiciliares que visam resolver os problemas específicos de falta de moradia. O segundo, representado pela inadequação de moradias, reflete problemas na qualidade das moradias existentes, ou seja, não se trata da construção de novas unidades domiciliares, mas da melhoria daquelas existentes e consideradas carentes em alguma dimensão (FJP, 2008).

Metodologia

A definição conceitual de déficit habitacional e inadequação de moradias utilizada nas pesquisas da FJP parte de dois pressupostos fundamentais. O primeiro considera que as demandas habitacionais são diversas nos diferentes grupos sociais e variam com o tempo, em função das mudanças na sociedade. O segundo pressuposto reconhece que a questão habitacional não deve ser tratada apenas como a falta de moradia, mas deve englobar outras dimensões, além de possuir fortes ligações com outras políticas urbanas e sociais, como, por exemplo, os programas de regularização fundiária, urbanização de favelas e saneamento ambiental.

² Os componentes do déficit habitacional serão detalhados em seguida. Para saber mais sobre o estudo comparativo entre as três metodologias, ver Magnabosco et al. (2012).

Com base nesses pressupostos, a pesquisa adotou um conceito mais amplo de necessidades habitacionais, que foi dividido em dois segmentos de análise: a) o déficit habitacional; e b) a inadequação dos domicílios (FJP, 2008).

Componentes do Déficit Habitacional

O conceito de déficit habitacional está ligado diretamente às deficiências do estoque de moradias e é calculado a partir de quatro componentes (FJP, 2008).

O primeiro, **Habitacões Precárias**, é composto pelos domicílios rústicos – que pela definição do IBGE são aqueles sem paredes de alvenaria ou madeira aparelhada – e pelos domicílios improvisados – os imóveis e lugares não destinados à moradia (por exemplo, imóveis comerciais, barcos, pontes e viadutos).

O segundo elemento é a **Coabitação Familiar**, compreendida pela soma das famílias conviventes secundárias com intenção de constituir um domicílio exclusivo e das que vivem em cômodo – exceto os cômodos cedidos pelo empregador. Esse componente foi o responsável pela principal inovação na metodologia do cálculo do déficit habitacional em 2007, quando foi possível melhorar a mensuração da dimensão da coabitação familiar, em função do novo desenho do questionário da PNAD. A partir de então, foi possível identificar, entre as famílias conviventes, aquelas que efetivamente tinham intenção de constituir novo domicílio. Essa mudança ocorreu pela inclusão de duas novas perguntas no questionário da PNAD e foi importante para aprimorar a mensuração do déficit, uma vez que nem toda família convivente tem como motivo principal de coabitação a questão financeira (FJP, 2008).

O terceiro componente do déficit, também uma das inovações na metodologia adotada a partir de 2007, é o **Ônus Excessivo com Aluguel Urbano**, calculado como o número de famílias urbanas com renda familiar de até três salários mínimos que residem em domicílios urbanos duráveis e que despendem mais de 30% de sua renda com aluguel. Até 2006, esse componente fazia parte do cálculo da inadequação domiciliar. A partir de diversas análises e reivindicações dos movimentos dos sem-casa, percebeu-se que, para a parcela mais pobre da sociedade, o aluguel não é uma opção, mas a melhor alternativa possível.

O quarto e último componente do déficit habitacional é o **Adensamento Excessivo de Moradores em Domicílios Alugados**, dado pelo número médio de moradores por dormitório superior a três. Até 2006, esse quesito também compunha a inadequação de domicílios. Ao contrário do que ocorre nos imóveis próprios, onde o proprietário tem a possibilidade de aumentar, reformar ou vender o domicílio para torná-lo mais adequado às necessidades de moradia da sua família, nos imóveis alugados não há essa possibilidade. Por essa razão, passou-se a considerá-lo, a partir de então, como déficit habitacional e não apenas como inadequação.

Componentes da Inadequação de Domicílios

O conceito de Inadequação de Domicílios foi dividido em cinco dimensões não excludentes e que podem, portanto, estar presentes simultaneamente em um domicílio, ou seja, uma unidade habitacional pode se apresentar inadequada sob uma, duas ou até cinco maneiras. Em função disso, os resultados coletados por tipo de inadequação não podem ser somados, sob risco de múltipla contagem. Como inadequados são classificados os domicílios com carência de infraestrutura, adensamento excessivo

de moradores (em domicílios próprios), inadequação fundiária, cobertura inadequada e ausência de banheiro exclusivo.

No quesito **Carência de Infraestrutura**, estão todos os domicílios que não possuem pelo menos algum dos serviços básicos: iluminação elétrica, rede geral de abastecimento de água com canalização interna, rede geral de esgotamento sanitário ou fossa séptica e coleta de lixo. O **Adensamento Excessivo** considera os domicílios próprios onde o número médio de moradores é superior a três pessoas por dormitório. O número de dormitórios corresponde ao total de cômodos que servem, em caráter permanente, de dormitório para os moradores do domicílio. O componente **Inadequação Fundiária** diz respeito aos domicílios onde pelo menos um dos moradores tem a propriedade da moradia, mas não, total ou parcialmente, a do terreno. O componente **Cobertura Inadequada** inclui todos os domicílios que têm cobertura de madeira aproveitada, zinco, lata ou palha. O último quesito que compõe a inadequação, **Domicílio sem Banheiro**, caracteriza-se pelo domicílio que não dispõe de banheiro ou sanitário de uso exclusivo. O Quadro 1 apresenta sinteticamente a composição do déficit e da inadequação habitacional, conforme metodologia da FJP em 2008.

QUADRO 1 Composição do déficit habitacional e da inadequação de domicílios, de acordo com metodologia desenvolvida pela FJP.

ESPECIFICAÇÃO	COMPONENTES	DETALHAMENTO
DÉFICIT HABITACIONAL	(1) Habitações Precárias (1.1) Domicílios Rústicos (1.2) Domicílios Improvisados (2) Coabitação Familiar (2.1) Cômodos alugados, cedidos e próprios (2.2) Famílias conviventes secundárias com intenção de constituir domicílio exclusivo (3) Ônus excessivo com aluguel (4) Adensamento excessivo de moradores em domicílios alugados	<i>Cálculo para áreas:</i> • Urbana - Total, Aglomerado rural de extensão urbana • Rural (exceto componente 3) • Aglomerados subnormais <i>Cálculo por faixas de renda familiar em salários mínimos para áreas urbanas</i>
INADEQUAÇÃO DE DOMICÍLIOS	(1) Adensamento excessivo de moradores em domicílios próprios (2) Carência de serviços de infraestrutura (energia elétrica, água, esgotamento sanitário, coleta de lixo) (3) Inadequação fundiária urbana (4) Inexistência de unidade sanitária domiciliar exclusiva (5) Cobertura inadequada	<i>Cálculo para áreas:</i> • Urbana - Total, Aglomerado rural de extensão urbana • Aglomerados subnormais <i>Cálculo por faixas de renda familiar em salários mínimos para áreas urbanas</i>

Fonte: FJP, 2011.

Elaboração: Centro de Estatística e Informações / FJP (2012).

Ainda em relação à metodologia, é importante mencionar que todos os aprimoramentos incorporados na pesquisa de 2007 foram mantidos em 2008 e houve apenas uma modificação entre as duas pesquisas. Até 2007, o cálculo dos domicílios improvisados era feito com base no percentual encontrado nos censos demográficos. Os estudos mostravam que essa tipologia estava sub-representada nas PNADs, por uma dificuldade de captá-los em decorrência da amostra. Por esse motivo, os números identificados nos censos eram mais confiáveis. Entretanto, em 2008, notou-se uma possível superestimação do número de domicílios nessa categoria, o que fez com que fosse adotado o dado bruto da PNAD. Esse aprimoramento foi posteriormente aplicado para o ano de 2007.

Fontes de dados

Os dados apresentados no presente trabalho utilizaram como fonte de informação os microdados das PNAD 2007 e 2008, realizadas pelo IBGE e divulgadas no segundo semestre do ano posterior ao da coleta. Essa pesquisa é uma fonte de informação importante, pois tem periodicidade anual e é representativa para o Brasil, Unidades da Federação e para nove Regiões Metropolitanas.

Como limitações, essa base não permite extrapolar os resultados para o nível territorial municipal e, embora disponibilize as informações para os chamados aglomerados subnormais – definição do IBGE que se aproxima da de favelas –, os dados para esse setor estão subenumerados (FJP, 2008).

Resultados

O déficit habitacional estimado para 2007 foi de 5,989 milhões de unidades, o que representou uma redução no valor estimado para o ano anterior, de 6,262 milhões de unidades (FJP, 2010)³. Essa tendência de queda manteve-se no ano seguinte, quando foram registrados como déficit 5,546 milhões de unidades (Tabela 1). Entre as Regiões Geográficas, a única que apresentou aumento do déficit foi a região Centro-Oeste. Entre as Unidades da Federação, as que tiveram aumento foram: Santa Catarina, Mato Grosso do Sul e Goiás. As regiões Sudeste e Nordeste concentraram a maior parte do déficit (72%) ou 3,993 milhões de unidades em 2008, enquanto a região Centro-Oeste foi a que apresentou o menor número (417 mil domicílios). Os resultados indicam que houve queda também no déficit habitacional rural.

A Figura 1 mostra a distribuição espacial do déficit habitacional no país, com destaque para Minas Gerais e São Paulo, que, em 2007, possuíam o maior déficit em valores absolutos. Em 2008, o mapa mostra a queda do déficit em Minas Gerais para abaixo das 500 mil unidades.

A Tabela 2 mostra o déficit habitacional relativo ao total de domicílios particulares permanentes de cada unidade analisada. Para o Brasil, o déficit habitacional relativo caiu de 10,7% para 9,4% entre 2007 e 2008. Houve queda em todas as Unidades da Federação, exceto em Goiás e Mato Grosso do Sul, onde a variação percentual foi inferior a 1%. Na região Sul encontram-se os menores valores de déficit relativo, enquanto nas regiões Norte e Nordeste estão os maiores. O grande destaque (negativo) é o Maranhão, que, mesmo com queda entre 2007 e 2008, apresenta déficit relativo de

³ Em 2006, não era possível a identificação das famílias conviventes com intenção de constituir um novo domicílio, pela ausência da variável na base de dados. Desta forma, para apresentar um resultado comparável ao dos anos 2007 e 2008, utilizou-se o artifício de aplicar um 'fator redutor', obtido pela média dos percentuais das 'famílias conviventes com intenção de constituir um novo domicílio', observados em 2007 e 2008.

26,7%, o que significa que o déficit habitacional corresponde a mais de 1/4 dos domicílios maranhenses. Os números mostram que, embora a região Sudeste apresente o maior déficit habitacional em termos absolutos, a situação é pior nas regiões Norte e Nordeste, onde os valores relativos são maiores. A maior queda no percentual do déficit aconteceu na região Norte, nos estados do Amapá e Rondônia (Tabela 2).

Na Figura 2, os mapas mostram em destaque as regiões Norte e Nordeste com os maiores valores do déficit habitacional relativo, enquanto São Paulo e Minas Gerais aparecem na categoria de déficit relativo abaixo de 10%.

O Gráfico 1 mostra a composição por componente do déficit habitacional nas Regiões Geográficas em 2007 e 2008. É possível observar que há um diferencial significativo na composição do déficit: enquanto nas regiões Norte e Nordeste há participação relativamente alta do componente 'habitação precária', nas regiões Sudeste, Centro-Oeste e Sul há alta participação do componente 'ônus excessivo com aluguel urbano'. Entre 2007 e 2008, não houve mudança significativa na composição do déficit. Os componentes com maior participação relativa no déficit continuaram sendo habitação precária e coabitação familiar, no Norte e Nordeste, e ônus excessivo com aluguel e coabitação familiar nas regiões Sudeste, Sul e Centro-Oeste. A maior mudança foi observada na região Sul, onde a 'coabitação familiar' perdeu espaço para o 'ônus excessivo com aluguel'.

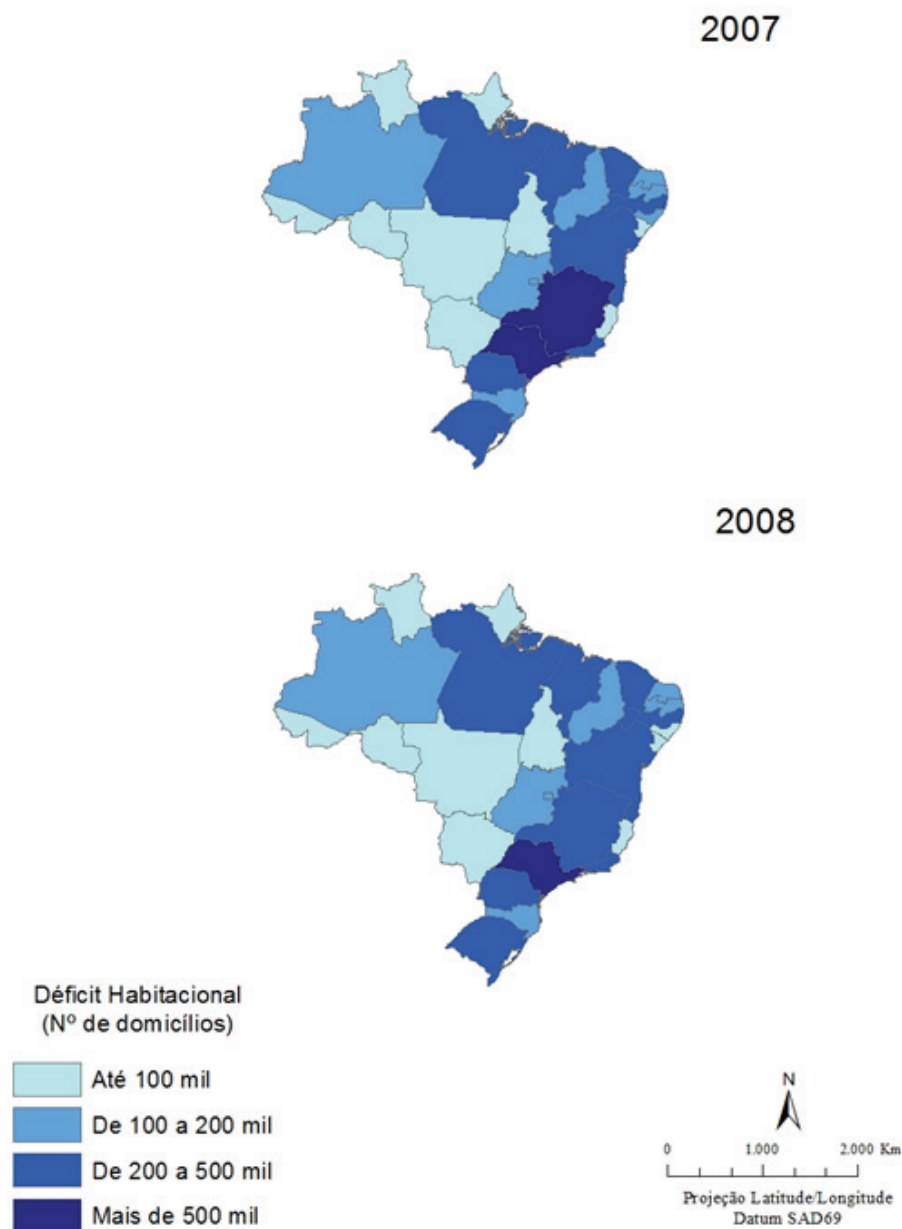
TABELA 1 Déficit habitacional por situação do domicílio – Brasil, Regiões Geográficas e Unidades da Federação, 2007 e 2008.

ESPECIFICAÇÃO	2007				2008			
	TOTAL	URBANA		RURAL	TOTAL	URBANA		RURAL
		Total	rural de extensão urbana			Total	rural de extensão urbana	
Norte	610.354	473.526	5.679	136.828	555.13	448.072	2.51	107.058
Rondônia	45.669	43.035	4.285	2.634	31.229	29.609	2.025	1.62
Acre	20.904	18.734	-	2.17	19.584	17.37	-	2.214
Amazonas	141.294	122.024	1.205	19.27	132.224	120.363	285	11.861
Roraima	14.679	13.615	-	1.064	13.969	13.333	-	636
Pará	297.924	210.454	189	87.47	284.166	217.408	200	66.758
Amapá	28.419	27.853	-	566	14.277	13.223	-	1.054
Tocantins	61.465	37.811	-	23.654	59.681	36.766	-	22.915
Nordeste	2.095.891	1.442.187	9.114	653.704	1.946.735	1.305.628	11.085	641.107
Maranhão	458.108	241.334	1.755	216.774	434.75	204.632	3.513	230.118
Piauí	139.372	76.07	-	63.302	124.047	71.358	-	52.689
Ceará	309.058	222.464	-	86.594	276.915	186.67	-	90.245
Rio Grande do Norte	115.466	85.443	3.694	30.023	104.19	78.261	4.242	25.929
Paraíba	122.788	98.325	-	24.463	104.699	87.746	-	16.953
Pernambuco	274.229	224.165	2.615	50.064	263.958	214.182	1.088	49.776
Alagoas	113.43	82.967	1.05	30.463	85.78	63.353	2.242	22.427
Sergipe	68.728	57.759	-	10.969	66.492	57.606	-	8.886
Bahia	494.712	353.66	-	141.052	485.904	341.82	-	144.084
Sudeste	2.226.561	2.130.926	12.818	95.635	2.046.312	1.969.424	10.612	76.888
Minas Gerais	510.492	457.03	-	53.462	474.427	437.401	-	37.026
Espírito Santo	93.253	83.739	-	9.514	84.868	77.717	-	7.151
Rio de Janeiro	454.53	448.787	1.862	5.743	426.518	420.853	2.929	5.665
São Paulo	1.168.286	1.141.370	10.956	26.916	1.060.499	1.033.453	7.683	27.046
Sul	656.796	586.931	-	69.865	580.893	519.08	1.668	61.813
Paraná	249.414	226.295	-	23.119	213.157	192.726	1.668	20.431
Santa Catarina	139.889	122.934	-	16.955	140.77	123.747	-	17.023
Rio Grande do Sul	267.493	237.702	-	29.791	226.966	202.607	-	24.359
Centro-Oeste	399.462	369.848	883	29.614	417.24	387.628	2.024	29.612
Mato Grosso do Sul	72.847	61.18	-	11.667	77.206	66.309	-	10.897
Mato Grosso	71.434	61.862	-	9.572	73.376	60.245	-	13.131
Goiás	150.989	144.38	-	6.609	162.762	158.526	-	4.236
Distrito Federal	104.192	102.426	883	1.766	103.896	102.548	2.024	1.348
Brasil	5.989.064	5.003.418	28.494	985.646	5.546.310	4.629.832	27.899	916.478

Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) 2007 – 2008.

Elaboração: Centro de Estatística e Informações / FJP (2012).

Figura 1 Déficit habitacional total – Brasil e Unidades da Federação, 2007 e 2008.



Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) 2007 – 2008.

Elaboração: Centro de Estatística e Informações / FJP (2012).

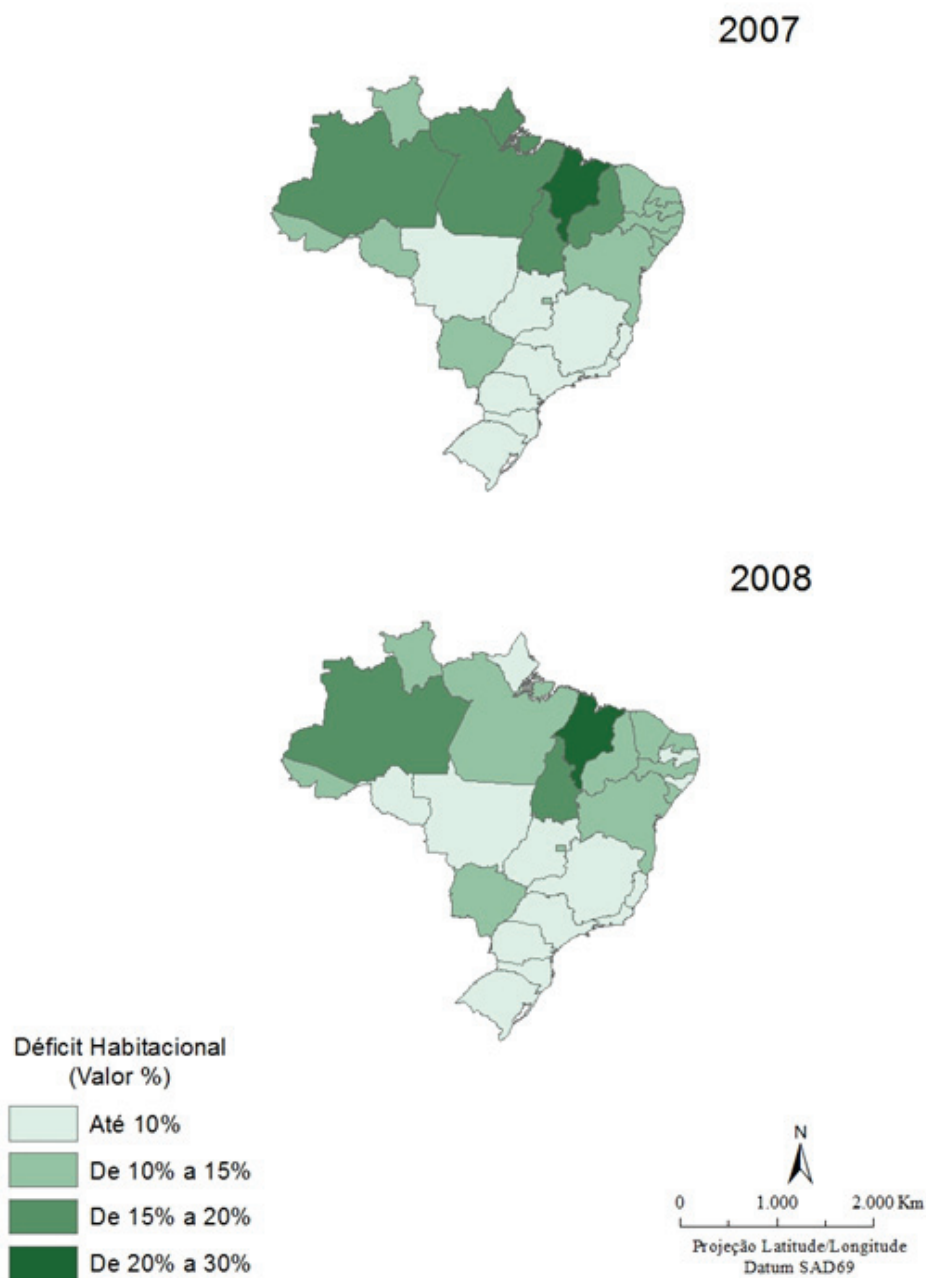
Tabela 2: Déficit habitacional relativo ao total de domicílios particulares permanentes, por situação do domicílio – Brasil, Regiões Geográficas e Unidades da Federação, 2007 e 2008.

ESPECIFICAÇÃO	2007				2008			
	TOTAL	URBANA		RURAL	TOTAL	URBANA		RURAL
		Total	rural de extensão urbana			Total	rural de extensão urbana	
Norte	16,0	15,8	19,3	16,5	13,8	14,2	10,4	12,4
Rondônia	10,7	13,0	17,5	2,7	6,9	8,5	10,3	1,5
Acre	12,4	13,9	-	6,3	10,5	11,4	-	6,4
Amazonas	18,4	19,1	45,5	15,1	17,1	18,7	20,0	9,2
Roraima	13,3	15,0	-	5,5	12,0	13,8	-	3,1
Pará	16,2	15,2	8,3	19,2	14,7	14,8	6,7	14,1
Amapá	19,8	20,0	-	13,2	8,7	8,2	-	31,8
Tocantins	17,2	14,3	-	25,4	15,8	13,0	-	24,0
Nordeste	14,5	13,5	10,8	17,6	13,0	11,7	13,4	16,8
Maranhão	29,1	21,6	11,1	47,1	26,9	17,6	26,7	51,0
Piauí	16,6	14,4	-	20,2	14,2	12,8	-	16,5
Ceará	13,7	12,5	-	17,7	11,7	10,0	-	17,6
Rio Grande do Norte	13,6	13,1	15,7	15,4	11,7	11,5	16,4	12,6
Paraíba	11,9	11,9	-	11,7	9,6	10,1	-	7,8
Pernambuco	11,3	11,6	8,2	10,2	10,6	10,8	3,5	10,0
Alagoas	13,4	13,6	8,0	13,2	9,7	10,2	17,4	8,6
Sergipe	12,3	12,5	-	11,4	11,7	12,2	-	9,5
Bahia	12,2	12,5	-	11,5	11,5	11,5	-	11,5
Sudeste	9,0	9,3	8,3	5,7	8,1	8,3	6,5	4,5
Minas Gerais	8,6	9,0	-	6,4	7,8	8,3	-	4,4
Espírito Santo	9,0	9,7	-	5,4	8,0	8,9	-	3,9
Rio de Janeiro	8,8	8,9	10,0	3,9	8,1	8,3	14,0	3,8
São Paulo	9,4	9,5	8,0	5,3	8,2	8,4	5,4	5,0
Sul	7,5	8,0	-	4,9	6,5	6,9	23,5	4,2
Paraná	7,6	8,0	-	4,9	6,3	6,6	23,5	4,2
Santa Catarina	7,4	7,8	-	5,4	7,2	7,6	-	5,3
Rio Grande do Sul	7,5	8,1	-	4,7	6,2	6,8	-	3,7
Centro-Oeste	9,6	10,2	12,5	5,3	9,8	10,4	32,1	5,6
Mato Grosso do Sul	10,0	9,7	-	12,1	10,6	10,6	-	11,0
Mato Grosso	8,0	9,2	-	4,2	8,0	8,2	-	6,9
Goiás	8,4	9,1	-	3,3	8,8	9,6	-	2,0
Distrito Federal	14,0	14,4	12,5	5,6	13,9	14,4	32,1	3,9
Brasil	10,7	10,5	10,1	12,1	9,6	9,4	9,8	11,0

Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) 2007 – 2008.

Elaboração: Centro de Estatística e Informações / FJP (2012).

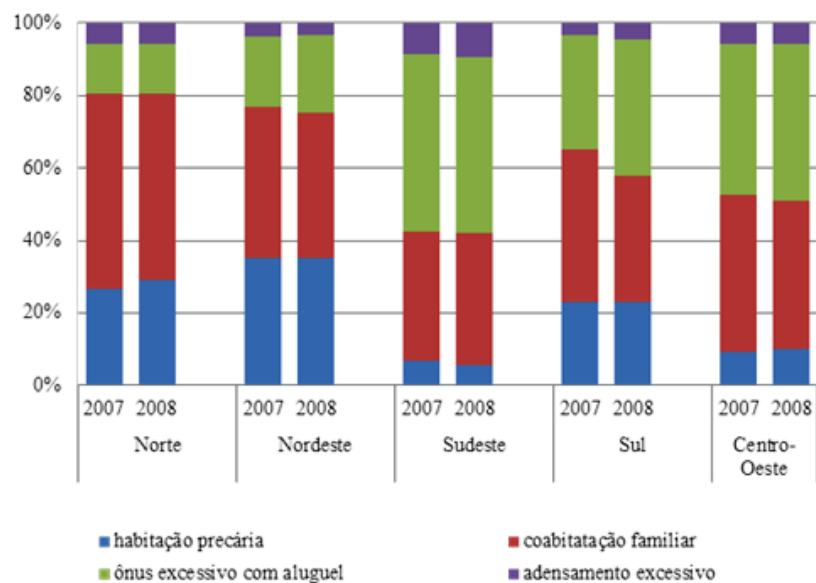
Figura 2 Déficit Habitacional relativo - Brasil e Unidades da Federação, 2007 e 2008.



Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) 2007 – 2008.

Elaboração: Centro de Estatística e Informações / FJP (2012).

Gráfico1 **Composição do déficit habitacional, segundo Regiões Geográficas – Brasil, 2007 - 2008.**



Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) 2007 – 2008.

Elaboração: Centro de Estatística e Informações / FJP (2012).

A análise da inadequação dos domicílios urbanos entre os anos de 2007 e 2008 revela mudanças apenas pontuais. Como nos anos anteriores (FJP, 2010), a carência de infraestrutura urbana foi o fator de inadequação que mais atingiu os domicílios brasileiros. Embora tenha havido uma redução em período anterior a 2007, em 2008 esse componente apresentou um aumento significativo de 531 mil domicílios, passando de 10,471 milhões em 2007 para 10,948 milhões em 2008. Os números indicam que, em 2008, 22,3% dos domicílios brasileiros eram carentes de pelo menos um dos itens de infraestrutura urbana (água, esgotamento sanitário, luz e coleta de lixo). Em 2007, o percentual era de 21,9% (Tabela 3). Nas regiões Norte e Centro-Oeste, metade dos domicílios tem pelo menos uma carência. A situação é crítica na maioria dos estados da região Norte e em Mato Grosso do Sul.

O segundo componente da inadequação que mais afeta os domicílios brasileiros é a inadequação fundiária. Ao contrário da carência de infraestrutura urbana, essa dimensão vinha apresentando crescimento em números absolutos até 2007 (FJP, 2010). Entre 2007 e 2008 houve uma reversão na tendência, com uma queda de aproximadamente 159 mil unidades habitacionais no Brasil, o que corresponde a menos de 4% do total de domicílios do país (Tabela 3).

O componente que apresentou uma tendência clara de redução foi a ‘ausência de banheiro exclusivo no domicílio’, que passou de 926 mil domicílios em 2007 para 800,4 mil domicílios em 2008 (Tabela 4). O adensamento urbano em domicílios próprios também apresentou tendência de queda entre 2007 e 2008. Esse tipo de inadequação afetou, em 2008, 2,8% dos domicílios particulares permanentes urbanos (Tabela 4). A cobertura inadequada (Tabela 5), embora venha mostrando uma tendência de elevação, ainda é um componente pouco expressivo na inadequação domiciliar, atingindo apenas 1,2% dos domicílios brasileiros em 2008 – o equivalente a 600 mil domicílios.

Tabela 3

Inadequação fundiária e carência de infraestrutura em domicílios urbanos duráveis e percentual de domicílios particulares permanentes urbanos com inadequação fundiária e carência de infraestrutura, segundo Regiões Geográficas, Unidades da Federação – Brasil, 2007 e 2008.

ESPECIFICAÇÃO	INADEQUAÇÃO FUNDIÁRIA				CARÊNCIA DE INFRAESTRUTURA			
	Inadequação fundiária e domicílios urbanos duráveis		Percentual de domicílios particulares permanentes urbanos com inadequação fundiária		Domicílios urbanos duráveis com carência de infraestrutura		Percentual de domicílios particulares permanentes urbanos com carência de infraestrutura	
	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008
Norte	83.843	61.978	2,8	2,0	1.616.167	1.627.757	54,1	51,7
Rondônia	3.034	5.532	0,9	1,6	267.574	181.731	80,9	52,4
Acre	4.962	4.084	3,7	2,7	74.182	89.483	55,0	58,8
Amazonas	17.486	9.291	2,7	1,4	213.006	259.693	33,3	40,3
Roraima	173	519	0,2	0,5	12.76	10.386	14,1	10,8
Pará	42.058	32.405	3,0	2,2	796.912	814.931	57,5	55,6
Amapá	9.279	7.652	6,7	4,7	83.04	110.643	59,6	68,5
Tocantins	6.851	2.495	2,6	0,9	168.693	160.89	63,7	57,0
Nordeste	406.105	336.407	3,8	3,0	3.694.034	3.861.874	34,5	34,5
Maranhão	19.306	36.011	1,7	3,1	423.857	335.501	38,0	28,8
Piauí	11.704	8.78	2,2	1,6	127.655	144.882	24,2	26,1
Ceará	75.075	77.462	4,2	4,2	760.184	772.563	42,8	41,5
Rio Grande do Norte	9.699	5.659	1,5	0,8	221.227	315.456	33,9	46,3
Paraíba	83.455	35.892	10,1	4,1	290.172	282.658	35,2	32,5
Pernambuco	100.943	92.798	5,2	4,7	775.005	796.592	40,2	40,2
Alagoas	11.554	3.362	1,9	0,5	396.505	338.059	64,8	54,3
Sergipe	969	3.951	0,2	0,8	90.665	83.605	19,7	17,7
Bahia	93.4	72.492	3,3	2,4	608.764	792.558	21,6	26,6
Sudeste	937.603	967.493	4,1	4,1	2.031.512	2.152.417	8,9	9,1
Minas Gerais	166.48	150.281	3,3	2,8	515.479	526.145	10,2	10,0
Espirito Santo	28.068	20.504	3,3	2,3	116.08	171.641	13,5	19,7
Rio de Janeiro	118.286	128.088	2,4	2,5	814.127	880.752	16,2	17,3
São Paulo	624.769	668.62	5,2	5,4	585.826	573.879	4,9	4,6
Sul	358.778	252.224	4,9	3,3	1.303.044	1.509.211	17,8	20,0
Paraná	110.675	66.386	3,9	2,3	651.997	647.293	23,2	22,3
Santa Catarina	95.692	40.594	6,0	2,5	203.494	306.435	12,8	18,7
Rio Grande do Sul	152.411	145.244	5,2	4,8	447.553	555.483	15,2	18,5
Centro-Oeste	66.01	74.414	1,8	2,0	1.772.334	1.797.425	49,1	48,3
Mato Grosso do Sul	20.188	9.029	3,2	1,4	421.619	455.487	66,8	72,7
Mato Grosso	6.627	20.081	1,0	2,7	449.54	313.979	66,8	42,9
Goiás	18.44	25.066	1,2	1,5	838.053	999.847	52,6	60,6
Distrito Federal	20.755	20.238	2,9	2,8	63.122	28.112	8,9	3,9
Brasil	1.852.339	1.692.516	3,9	3,4	10.417.091	10.948.684	21,9	22,3

Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) 2007 e 2008.

Elaboração: Centro de Estatística e Informações / FJP (2012).

Tabela 4 Adensamento excessivo e ausência de banheiro em domicílios urbanos duráveis (1) e percentual de domicílios particulares permanentes urbanos com adensamento excessivo e sem banheiro, segundo Regiões Geográficas, Unidades da Federação Brasil, 2007 e 2008.

ESPECIFICAÇÃO	ADENSAMENTO EXCESSIVO				DOMICÍLIOS SEM BANHEIRO			
	Adensamento excessivo de domicílios próprios urbanos duráveis		Adensamento excessivo de domicílios próprios urbanos duráveis em relação ao total de domicílios particulares permanentes urbanos		Domicílios urbanos duráveis sem banheiro		Domicílios particulares permanentes urbanos sem banheiro em relação ao total de domicílios particulares permanentes urbanos	
	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008
Norte	204.477	210.573	6,8	6,7	191.505	186.252	6,4	5,9
Rorônia	10.209	12.149	3,1	3,5	12.81	8.02	3,9	2,3
Acre	9.725	12.257	7,2	8,1	11.933	13.687	8,8	9,0
Amazonas	67.36	64.334	10,5	10,0	31.537	31.085	4,9	4,8
Roraima	7.933	8.482	8,7	8,8	2.413	2.251	2,7	2,3
Pará	87.619	95.892	6,3	6,5	113.119	121.978	8,2	8,3
Amapá	11.239	9.743	8,1	6,0	4.884	1.74	3,5	1,1
Tocantins	10.392	7.716	3,9	2,7	14.809	7.491	5,6	2,7
Nordeste	359.41	341.019	3,4	3,0	429.676	337.414	4,0	3,0
Maranhão	42.996	42.156	3,9	3,6	140.418	55.332	12,6	4,7
Piauí	17.553	13.171	3,3	2,4	38.298	32.924	7,3	5,9
Ceará	56.588	58.072	3,2	3,1	47.996	51.052	2,7	2,7
Rio Grande do Norte	16.629	14.611	2,5	2,1	12.933	14.62	2,0	2,1
Paraíba	29.734	28.413	3,6	3,3	19.187	14.456	2,3	1,7
Pernambuco	64.185	61.686	3,3	3,1	53.24	54.183	2,8	2,7
Alagoas	21.002	17.372	3,4	2,8	22.582	19.623	3,7	3,2
Sergipe	12.906	12.836	2,8	2,7	9.031	6.91	2,0	1,5
Bahia	97.817	92.702	3,5	3,1	85.991	88.314	3,0	3,0
Sudeste	727.891	693.888	3,2	2,9	153.027	147.697	0,7	0,6
Minas Gerais	107.152	99.375	2,1	1,9	48.969	43.955	1,0	0,8
Espírito Santo	23.786	24.314	2,8	2,8	14.751	11.923	1,7	1,4
Rio de Janeiro	174.32	174.703	3,5	3,4	18.009	27.343	0,4	0,5
São Paulo	422.633	395.496	3,5	3,2	71.298	64.476	0,6	0,5
Sul	115.051	110.964	1,6	1,5	91.943	84.471	1,3	1,1
Paraná	47.031	49.204	1,7	1,7	32.794	25.524	1,2	0,9
Santa Catarina	12.718	18.332	0,8	1,1	15.744	11.786	1,0	0,7
Rio Grande do Sul	55.302	43.428	1,9	1,5	43.405	47.161	1,5	1,6
Centro-Oeste	86.736	77.669	2,4	2,1	59.901	44.584	1,7	1,2
Mato Grosso do Sul	16.719	14.638	2,6	2,3	9.778	4.36	1,5	0,7
Mato Grosso	23.564	19.692	3,5	2,7	20.983	11.971	3,1	1,6
Goiás	34.092	31.421	2,1	1,9	22.96	23.306	1,4	1,4
Distrito Federal	12.361	11.918	1,7	1,7	6.18	4.947	0,9	0,7
Brasil	1.493.565	1.434.113	3,1	2,9	926.052	800.418	1,9	1,6

Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) 2007 e 2008.

Elaboração: Centro de Estatística e Informações / FJP (2012).

Tabela 5

Cobertura inadequada em domicílios urbanos duráveis e percentual de domicílios particulares permanentes urbanos com cobertura inadequada, segundo Regiões Geográficas e Unidades da Federação – Brasil, 2007 e 2008.

ESPECIFICAÇÃO	COBERTURA INADEQUADA			
	Domicílios urbanos duráveis		Percentual de domicílios particulares permanentes urbanos	
	2007	2008	2007	2008
Norte	106.152	85.931	3,6	2,7
Rondônia	7.474	16.222	2,3	4,7
Acre	21.298	18.999	15,8	12,5
Amazonas	66.501	44.241	10,4	6,9
Roraima	-	-	-	-
Pará	8.889	5.667	0,6	0,4
Amapá	-	348	0	0,2
Tocantins	199	454	0,8	0,2
Nordeste	4.355	72.791	0,4	0,7
Maranhão	7.019	5.269	0,6	0,5
Piauí	-	2.744	0	0,5
Ceará	1.341	6.049	0,1	0,3
Rio Grande do Norte	462	-	0,1	0
Paraíba	480	498	0,1	0,1
Pernambuco	19.908	24.676	1	1,2
Alagoas	-	3.362	-	0,5
Sergipe	-	1.645	-	0,3
Bahia	1.434	28.548	0,5	1
Sudeste	158.294	199.889	0,7	0,8
Minas Gerais	23.103	35.523	0,5	0,7
Espírito Santo	761	15.261	0,9	1,7
Rio de Janeiro	39.883	59.206	0,8	1,2
São Paulo	87.698	89.899	0,7	0,7
Sul	197.590	229.059	2,7	3
Paraná	27.716	6.703	1	2,3
Santa Catarina	969	40.597	0,6	2,5
Rio Grande do Sul	160.184	121.432	5,4	4,1
Centro-Oeste	34.219	12.914	0,9	0,3
Mato Grosso do Sul	946	2.492	0,1	0,4
Mato Grosso	11.413	734	1,7	1
Goiás	13.913	1.059	0,9	0,1
Distrito Federal	7.947	2.023	1,1	0,3
Brasil	539.805	600.584	1,1	1,2

Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) 2007 e 2008.

Elaboração: Centro de Estatística e Informações / FJP (2012).

Déficit Habitacional e Programa Minha Casa Minha Vida

A criação e implementação do 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.

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. O caso das famílias conviventes que declararam não ter intenção de constituir novo domicílio, mas que responderam que o motivo principal para coabitação era o financeiro, é um exemplo disso. Esse último caso é, inclusive, considerado como um tipo de demanda reprimida que pode vir a se concretizar, na medida em que a renda das famílias ou as condições de financiamento habitacional melhorem e elas passem a considerar de forma efetiva a constituição de novo domicílio. Com relação ao ônus excessivo com aluguel, o aumento da renda, quando acompanhado de um aumento relativamente superior no valor do aluguel, pode também acarretar um aumento do déficit, não controlado pelos mecanismos do PMCMV.

Outra limitação da utilização do indicador do déficit habitacional no monitoramento do PMCMV decorre do fato de que, ao utilizar os dados da PNAD, as estimativas só podem ser calculadas para os níveis de Brasil, Regiões Geográficas, Unidades da Federação e principais Regiões Metropolitanas do país. Para o monitoramento de um programa cujo desenho estipula o nível municipal como a escala de implementação das suas ações, tal aspecto inviabiliza a sua utilização.

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 intramunicipal⁴ e, conseqüentemente, definir a eficácia do programa na redução do déficit. 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.

⁴ O menor nível de representatividade dos dados de amostras dos censos demográficos brasileiros é o municipal. Dados que permitiriam uma análise intramunicipal (universo) não contêm as variáveis necessárias para o cálculo do déficit habitacional, tal como definido pela FJP.

Considerações Finais

De um modo geral, a comparação entre os resultados dos déficits de 2007 e 2008 revela melhoria nas condições da habitação no Brasil, aqui compreendidas no seu sentido mais amplo, como déficit habitacional e inadequação de domicílios. Houve queda dos indicadores de déficit e de inadequação. Entretanto, os números indicam que o país ainda tem 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 adquirir a ‘casa própria’. Apesar dos esforços recentes, a construção e melhoria de moradias demandam investimentos vultosos e de longo prazo. Neste sentido, um avanço nos resultados do déficit só pode ser visto em uma série histórica mais longa e a partir da permanência de um contexto de políticas econômicas, sociais e urbanas favoráveis. Isso implica em taxas de juros para financiamento habitacional mais baixas e acessíveis, programas de moradia para baixa renda, além de investimentos nas áreas de saneamento urbano, regularização fundiária, urbanização de favelas, entre outros.

Em relação aos resultados encontrados, dois pontos merecem ser mencionados: o primeiro diz respeito ao fato de que as pesquisas são amostrais e, por isso, pode haver algum tipo de variação decorrente da variabilidade amostral. O segundo ponto está relacionado ao fato de que, em algumas situações, a melhora na renda das famílias brasileiras pode ter como um dos efeitos o aumento do déficit habitacional, na medida em que famílias que anteriormente não eram consideradas no cálculo do déficit passam a integrar a demanda efetiva por moradias. O caso das famílias conviventes que declararam não ter intenção de constituir novo domicílio, mas responderam que o motivo principal para coabitação era financeiro, é um exemplo disso. Esse último caso, inclusive, é considerado como um tipo de demanda reprimida que pode vir a se concretizar, na medida em que a renda das famílias ou as condições de financiamento habitacional melhorem e elas passem a considerar de forma efetiva a constituição de novo domicílio.

Os cálculos do déficit habitacional e da inadequação de domicílios podem ser importantes balizadores na formulação de políticas públicas, na medida em que permitem a identificação das principais necessidades de forma regionalizada. O presente estudo deixou claro que a heterogeneidade do país está refletida também na heterogeneidade das necessidades habitacionais e que as políticas podem – e devem – ser diferenciadas. A divulgação do Censo Demográfico 2010 pelo IBGE abre a possibilidade de um estudo ainda mais amplo e aprofundado, na medida em que as estimativas se tornam mais confiáveis e que é possível a desagregação em nível municipal, permitindo ações mais direcionadas.

Referências Bibliográficas

- ALVES, J. E. D.; CAVENAGHI, S. M. Déficit Habitacional, famílias conviventes e condições de moradia. In: II Encontro Nacional de Produtores e Usuários de Informações Sociais, Econômicas e Territoriais. Anais... Rio de Janeiro, 2006.
- AZEVEDO, S. de; ARAUJO, M. B. Questões metodológicas sobre o “déficit habitacional”: o perigo de abordagens corporativas. *Cadernos Metrópole*, 17, p. 241-255, 2007.
- FJP. *Déficit habitacional no Brasil 2000*. Convênio PNUD/Secretaria Especial de Desenvolvimento Urbano (Presidência da República), Belo Horizonte, 2001.
- FJP. *Déficit habitacional no Brasil 2006*. Convênio PNUD/Ministério das Cidades, Belo Horizonte, 2007.
- FJP. *Déficit habitacional no Brasil 2007*. Convênio PNUD/Ministério das Cidades, Belo Horizonte, 2008.
- FJP. *Déficit habitacional no Brasil 2008*. Convênio PNUD/Ministério das Cidades, Belo Horizonte, 2010.
- FJP. *Déficit habitacional no Brasil*. Convênio PNUD/Secretaria de Política Urbana (Ministério do Planejamento), Belo Horizonte, 1995.
- GONÇALVES, R. O déficit habitacional no Brasil: uma estimativa a partir dos dados da PNAD-1995. *Nova Economia*, v. 7, n. 1. Belo Horizonte, 1997 apud 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 e Debate*, v. 23, 2(42), pp. 269-290, 2012.
- IBGE. *Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios - 2007*: microdados. [Rio de Janeiro, 2008]. CD-ROM.
- IBGE. *Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios - 2008*: microdados. [Rio de Janeiro, 2009]. CD-ROM.
- 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 e Debate*, v. 23, 2(42), pp. 269-290, 2012.
- MINISTÉRIO DAS CIDADES. *PLANHAB - Plano Nacional de Habitação*, 2009-2013. 2010.
- 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%A9ficit%20Habitacional%202007%20e%202008.pdf>>.