

PROGRAMA URB-AL

REDE 7: GESTÃO E CONTROLE DA METROPOLIZAÇÃO

projeto tipo A

“O ACESSO AO SOLO E À HABITAÇÃO SOCIAL EM CIDADES GRANDES DE REGIÕES METROPOLITANAS DA AMÉRICA LATINA E EUROPA.”

Cidade Coordenadora
São Paulo



Síntese do Projeto

- Promover, entre as cidades sócias, a discussão e recomendações sobre políticas urbanas locais que busquem uma melhoria no acesso ao solo e à habitação para a população de menor renda.
- Analisar os impactos e dimensão da problemática, o marco legal e as experiências inovadoras referentes ao tema em questão.
- O projeto está dirigido tanto aos gestores públicos urbanos quanto a instituições e ONG's que atuem junto às políticas de desenvolvimento urbano.

Entidades Sócias

Cidade Sócia	Entidade Sócia
São Paulo (Cidade Coordenadora) - Brasil	Prefeitura Municipal de São Paulo - Secretaria Municipal de Habitação - RESOLO
Barcelona - Espanha	Mancomunidad de Municipios del Área Metropolitana de Barcelona - Instituto Metropolitano de Promoción de Suelo y Gestión Patrimonial.
Toscana - Itália	Regione Toscana Direzione Generale delle Politiche Territotiali ed Ambientali - Area Politiche Abitative e Riqualfizione degli insediamenti.
Rosário - Argentina	Municipalidad de Rosario - Servicio Público de la Vivienda.
Buenos Aires - Argentina	Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Estrutura de Trabalho

- **Escritório de coordenação** - a cidade coordenadora centraliza as informações necessárias, emite informes e faz o monitoramento dos trabalhos (RESOLO e LABHAB/FAUUSP)
- **Equipes locais** - cada cidade constitui sua equipe local, com um responsável técnico pelo projeto, respondendo ao escritório de coordenação.
- **Site** - ferramenta de divulgação e informação do projeto:

<http://ww2.prefeitura.sp.gov.br//rede7/projeto/projeto.htm>

Plano de Trabalho Resumido

Atividade	Meses
Preparação e início do funcionamento do Escritório de coordenação do projeto e das equipes de trabalho nas cidades sócias.	Agosto/2004 e Setembro/2004
Elaboração dos termos de referência metodológicos	Outubro/2004 e Novembro/2004
Realização do I Seminário Internacional Pré-Diagnósticos Locais	Dezembro/2004
Sistematização do I Seminário Internacional	Janeiro/2005
Realização do I Evento Local em cada uma das cidades	Fevereiro/2005
Elaboração de Diagnósticos Locais	Fev a Setembro/2005
Realização do II Evento Local	Agosto/2005
Prestação de Contas Anual	Setembro/2005
Realização do II Seminário Internacional, com finalização e apresentação dos Diagnósticos Locais	Outubro/2005
Preparação do Diagnóstico Geral	Nov - Dezembro/2005
Elaboração Documento de Recomendações	Janeiro / 2006
Tradução, revisão, edição e distribuição do Documento de Recomendações	Fevereiro/2006
Realização do III Evento Local	Março/2006

Estrutura do Diagnóstico do Município de São Paulo

INTRODUÇÃO

PAINEL 1 - Grandeza e expressão da problemática de acesso ao solo e à habitação social na cidade de São Paulo: especificações e escala

EIXOS DE INVESTIGAÇÃO

I. Eixo Político - Institucional

1. Financiamento da Política Habitacional
2. A Política de Habitação e acesso à terra
 - 2.1. No Nível Federal
 - 2.2. No Estado de São Paulo
 - 2.3. No Município de São Paulo

II. Eixo Jurídico-Fundiário

III. Eixo Urbanístico-Ambiental

IV. Eixo de Organização Social

PAINEL 2 - Síntese da questão do acesso ao solo e habitação social

Bibliografia

Síntese parcial preliminar para o PAINEL 2

CONTEXTO NACIONAL E PAULISTANO

SINTESE DO CONTEXTO NACIONAL E PAULISTANO

Quadro habitacional e urbano			Cenário Nacional e forma de assentamento dos setores populares	Políticas habitacionais e outros condicionantes
ano	população	grau de urbanização		
1850	8 milhões	5,9%	<ul style="list-style-type: none"> • 31% da população era escrava • Senzalas e cortiços (RJ) 	<ul style="list-style-type: none"> • Código de posturas e edifícios • Proibição da construção de cortiços no centro urbano (RJ, 1876)
1872	9,9 milhões			
1890	14,3 milhões	6,8 %	<ul style="list-style-type: none"> • Migração internacional (7% da população brasileira; mais de 1 milhão entre 1890 e 1900) • Emergência de classe operária • Estado liberal • Cortiços (25% pop. carioca) • Habitação de aluguel (78% dos domicílios de São Paulo) 	<ul style="list-style-type: none"> • Remodelação urbanística - demolição dos cortiços insalubres. • Vilas operárias • Legislação urbanística • Primeira ação pública em habitação popular (120 unidades para operários, Rio de Janeiro, 1906) • Política oficial de construção de casas de aluguel (1920) • Carteiras imobiliárias das caixas de aposentadorias e pensões(1930)
1900	17,4 milhões	9,4%		
1920	30,0 milhões	10,7%		
1930				
1940	41,2 milhões	31,0%	<ul style="list-style-type: none"> • Industrialização • Estado empreendedor • Expansão da mancha urbana nas grandes cidades • Loteamentos - venda a prazo 	<ul style="list-style-type: none"> • IAP's (Instituto de Aposentadoria e Pensões) • Erradicação de favelas (Rio de Janeiro) e mocambos (Pernambuco) • Lei do Inquilinato (1942) • Dec. Lei Loteamentos - venda a prazo • Fundação da Casa Popular (1946)
1950	51,9 milhões	36,2%	<ul style="list-style-type: none"> • Desenvolvimento da economia urbano-industrial • Construção de Brasília • Expansão das periferias urbanas • Casa próprias - loteamento - auto-construção • Favelas em São Paulo 	<ul style="list-style-type: none"> • Desfavelamento • Serviço Social contra o Mocambo • Cruzada São Sebastião • COHAB-GB • SFH (Sistema Financeiro Habitacional - 1964) • BNH (Banco Nacional da Habitação)
1960	70,1 milhões	45,1%		

SINTESE DO CONTEXTO NACIONAL E PAULISTANO

Quadro habitacional e urbano			Cenário Nacional	Políticas habitacionais e outros condicionantes
ano	população	grau de urbanização		
1970	93,2 milhões	55,9%	<ul style="list-style-type: none"> • Metropolização e urbanização crescente • Concentração de renda • Expansão da infra-estrutura • Expansão da fronteira agrícola (centro-oeste e norte) • Ampliação da ocupação das periferias urbanas, loteamentos irregulares e clandestinos e da favelização • Ocupações organizadas 	<ul style="list-style-type: none"> • Mudança na Lei do Inquilinato • Ideologia da casa própria • Lei nº 6.766/79 • Ministério do Desenv. Urbano e Meio Ambiente (1985) • Falência do BNH (1986) e sua incorporação à CEF • Ministério da Habitação, Urbanismo e Meio Ambiente, ao qual estava subordinada a CEF (1987) • Ministério da Habitação e do Bem-Estar Social (1988) • Emenda Constitucional de iniciativa popular pela Reforma Urbana • Constituição Federal (1988) • Primeiras experiências municipais de política habitacional
1980	119,1 milhões	67,6%		
1990	146,9 milhões	75,5%	<ul style="list-style-type: none"> • Diminuição da taxa de crescimento populacional nas Metrôpoles e no país • Planos macroeconômicos desastrosos • Inflação alta, desemprego e achatamento salarial • Aumento das favelas e de sem-tetos 	<ul style="list-style-type: none"> • Ministério da Ação Social, vinculando a política da habitação às políticas de ação sociais (1990) • Projeto de lei de iniciativa popular do Fundo Nacional de Moradia Popular (1991) • Extinção do FUNAPS e criação do Fundo Municipal de Habitação (1994) • Secretaria de Política Urbana, subordinada ao Ministério do Planejamento e Orçamento (1995) • Crédito direto ao comprador (CEF)
1991				

SINTESE DO CONTEXTO NACIONAL E PAULISTANO

Quadro habitacional e urbano			Cenário Nacional	Políticas habitacionais e outros condicionantes
ano	população	grau de urbanização		
1996	161 milhões	80,0%	<ul style="list-style-type: none"> • Controle da inflação - juros altos • Estado Neo-liberal • Descentralização industrial • Modernização tecnológica • Desemprego - aumento da informalidade 	<ul style="list-style-type: none"> • Secretaria Especial de Desenvolvimento Urbano - SEDU • Política compensatória e ações pontuais • Descentralização das ações de intervenção em habitação: ações locais (Estados e Municípios)
De 2000 a 2005	169,7 milhões	81,0%	<ul style="list-style-type: none"> • Altos índices de desemprego • Crescimento do mercado informal de moradias • As áreas centrais dos grandes centros urbanos perdem população • Crescimento econômico 	<ul style="list-style-type: none"> • Estatuto da Cidade (2001) • I Conferência de Habitação Mun. de São Paulo (2001) • Nova Lei do Fundo Municipal de Habitação SP (2002) • Ministério das Cidades (2003) • Aprovação do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (junho de 2005) • Proposta do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (2004)

Fonte: Pasternak, 1997. Adaptado e atualizado por LabHab, 2005.

PAINEL 1 - Grandeza e expressão da problemática de acesso ao solo e à habitação social na cidade de São Paulo: especificações e escala

Tema em Destaque:

**DISCUSSÃO SOBRE O QUADRO DE DÉFICIT HABITACIONAL
NO PAÍS E NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**

Déficit Habitacional no Brasil 2000/2005

Fundação João Pinheiro - MG

As agências produtoras de estatística desenvolvem levantamentos, contagens e pesquisas amostrais e produzem *dados*.

Déficit é um conceito, que precisa ser construído. O conceito e a metodologia desenvolvidos pela FJP para cálculo do Déficit Habitacional tornaram-se referência nacional

Essa metodologia considera *dados* oficiais de:

Censo Demográfico 2000

Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) 1999

déficit habitacional: expressa a necessidade de construção de novas moradias, em função de reposição do estoque de domicílios existente, ou do incremento desse estoque

moradias inadequadas: reflete problemas na qualidade de vida dos moradores não relacionados ao dimensionamento do estoque de habitações, e sim às condições de um estoque dado.

Os domicílios com carência de infra-estrutura, com adensamento excessivo de moradores, com problemas de natureza fundiária, em alto grau de depreciação ou sem unidade sanitária domiciliar exclusiva são classificados como inadequados.

déficit habitacional

domicílios improvisados: locais construídos sem fins residenciais, servindo como moradia - como debaixo de pontes, em barcos, dentro de carros, barracas, prédio em construção, etc.

coabitação familiar: é a presença de famílias conviventes secundárias com outra família em um mesmo domicílio ou famílias secundárias moradoras de cômodos (cortiço). As famílias conviventes secundárias são famílias constituídas por, no mínimo, duas pessoas que residem em um mesmo domicílio junto com outra família denominada "principal".

ônus excessivo com aluguel: considera-se como déficit, a situação de domicílios com até três salários mínimos de renda familiar que despendem mais do que 30% com o aluguel, sendo considerados apenas as casas e apartamentos urbanos.

Ajustes na metodologia de cálculo

- Metodologia de cálculo do IBGE - agrupa dados por unidades da federação e 9 Regiões Metropolitanas
- No final de 2002 - IBGE divulgou dados da amostra e “Microdados”
- Em 2005 Fundação JP adaptou metodologia de modo a fornecer cálculo para os Municípios

TABELA 1
COMPARAÇÃO DAS ESTIMATIVAS DO DÉFICIT HABITACIONAL, SEGUNDO SITUAÇÃO
DO DOMICÍLIO (1) - GRANDES REGIÕES E BRASIL - 2000

ESPECIFICAÇÃO	DÉFICIT HABITACIONAL BÁSICO (2)		DÉFICIT HABITACIONAL TOTAL	
	publicado (3)	recalculado (4)	publicado (3)	recalculado (4)
Urbana	4.085.180	4.140.088	5.414.944	5.469.851
Rural (5)	1.241.582	1.750.051	1.241.582	1.752.794
BRASIL (5)	5.326.762	5.890.139	6.656.526	7.222.645

Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Censo Demográfico, 2000 - Fundação João Pinheiro(FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI), Déficit Habitacional no Brasil 2000, 2001

(1) Estimativas revistas e as publicadas no estudo divulgado em 2001. (2) Não inclui o ônus excessivo com aluguel e a depreciação, componentes característicos de áreas urbanas. (3) Calculado com base na PNAD 1999 e divulgado no "Déficit Habitacional no Brasil 2000". (4) Calculado com base no Censo Demográfico 2000. (5) Os números publicados no "Déficit Habitacional no Brasil 2000" não incluem a área rural da Região Norte, que não foi pesquisada pela PNAD. Só podem ser calculados dados para o Tocantins, que à época fazia parte de Goiás.

A revisão desenvolvida em 2005 teve por objetivo detalhar o déficit por Município. Não seria portanto, possível contar com dados advindos da PNAD que, sendo pesquisa amostral, não pode ser desagregada a esse nível. Assim, foi configurado o conceito de *déficit habitacional básico*, excluindo a parcela referente a ônus excessivo com aluguel. A comparação dos resultados obtidos, conforme tabela anterior, deve levar em consideração além desse aspecto os seguintes fatores:

a diferença das fontes de dados utilizadas, com maior precisão para os cálculos obtidos com dados do Censo Demográfico 2000 disponibilizados após o primeira publicação;

o fato da PNAD não pesquisar a área rural da Região Norte, o que subestimava sobremaneira os dados publicados no *Déficit Habitacional no Brasil 2000*.

Assim, o que à primeira vista parece indicar um acréscimo substantivo nos totais do déficit já publicados, é na verdade, em grande parte, decorrência da inclusão no estudo mais recente (2005) de informações de regiões que não foram levantadas na pesquisa que serviu de base para o estudo anterior.

TABELA 2
ESTIMATIVAS DO DÉFICIT HABITACIONAL - BRASIL, GRANDES REGIÕES, UNIDADES DA FEDERAÇÃO
E REGIÕES METROPOLITANAS - 2000

ESPECIFICAÇÃO	DÉFICIT HABITACIONAL			PERCENTUAL DO TOTAL DOS DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES		
	Total	urbano	rural	Total	urbano	rural
Sudeste	2.412.460	2.257.496	154.964	11,9	12,2	8,8
São Paulo	1.161.757	1.116.177	45.580	11,2	11,5	7,1
<i>RM São Paulo</i>	596.232	565.879	30.353	11,9	11,8	15,7
Brasil (1)	6.656.526	5.414.944	1.241.582	14,8	14,5	16,5
<i>Total das RMs (2)</i>	1.951.677	1.891.356	60.321	13,7	13,7	14,4
<i>Demais áreas (1)</i>	4.704.849	3.523.588	1.181.261	15,3	15,0	16,6

Tabela 2.1

Estimativa do Déficit Habitacional Básico, Total de Domicílios Particulares Urbanos e Percentual do Déficit Urbano em relação ao Total de Domicílios Urbanos - 2000.

	Déficit Habitacional Básico [*]			Total de Domicílios Particulares Urbanos	Percentual do Déficit Habitacional Urbano em relação ao Total de Domicílios Particulares Urbanos
	Total	Urbano	Rural		
Brasil	5.890.139	4.140.088	175.051	37.369.980	11,08%
Estado de São Paulo	773.490	718.283	55.207	9.731.908	7,38%
Região Metropolitana de São Paulo	360.648	343.160	17.488	4.800.662	7,15%
Município de São Paulo	203.404	188.763	14.641	2.826.603	6,68%

Fonte: Fundação João Pinheiro, 2005.

* Compõe o déficit habitacional básico, a soma da coabitação familiar, dos domicílios improvisados e dos rústicos.

TABELA 3
PARTICIPAÇÃO DOS COMPONENTES NO DÉFICIT HABITACIONAL ESTIMADO - 2000
(PERCENTAGEM)

ESPECIFICAÇÃO	HABITAÇÃO PRECÁRIA	COABI- TAÇÃO FAMILIAR	ÔNUS EXCESSIVO COM ALUGUEL	REPOSIÇÃO POR DEPRECIÇÃO	DÉFICIT HABITA- CIONAL
Sudeste	8,7	63,0	25,2	3,0	100,0
São Paulo	8,3	63,9	25,3	2,5	100,0
<i>RM São Paulo</i>	<i>10,1</i>	<i>61,7</i>	<i>25,1</i>	<i>3,2</i>	<i>100,0</i>
Brasil (1)	24,0	56,1	18,2	1,8	100,0
<i>Total das RMs (2)</i>	<i>9,3</i>	<i>65,4</i>	<i>22,0</i>	<i>3,3</i>	<i>100,0</i>

Tabela 3.1
Componentes do Déficit Habitacional Básico Urbano - 2000

	Déficit Habitacional Básico Urbano						
	Total	Coabitação Familiar		Domicílios Improvisados		Domicílios Rústicos	
		Total	%	Total	%	Total	%
Brasil	4.140.088	3.243.863	78,35	145.674	3,52	750.551	18,3 1
Estado de São Paulo	718.283	648.684	90,31	33.414	4,65	36.185	5,04
Região Metropolitana de São Paulo	343.160	298.484	86,98	21.296	6,21	23.380	6,81
Município de São Paulo	188.763	166.385	88,14	11.456	6,07	10.922	5,79

Fonte: Fundação João Pinheiro, 2005.

moradias inadequadas

As moradias identificadas como inadequadas se restringem às localizadas em áreas urbanas e nas regiões metropolitanas, tomando-se o cuidado de excluir do estoque a ser analisado os domicílios contemplados em alguma das categorias do déficit habitacional.

Ao contrário do déficit habitacional os componentes identificados não são mutuamente exclusivos e, portanto, não podem ser somados sob risco de haver dupla contagem. Cada um deles identifica problemas de natureza distinta, definindo clientela potenciais que devem acionar esferas diversificadas de competência na busca do equacionamento dos problemas apontados.

TABELA 4
CRITÉRIOS DA INADEQUAÇÃO DOS DOMICÍLIOS URBANOS DURÁVEIS - 2000

ESPECIFICAÇÃO	ADENSA- MENTO EXCESSIVO	INADEQUAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA	CARÊNCIA DE INFRA- ESTRUTURA	INEXISTÊNCIA DE UNIDADE SANITÁRIA	INADEQUAÇÃO POR DEPRECIÇÃO
Sudeste	1.133.647	650.406	2.155.271	315.379	505.510
São Paulo	701.847	442.539	580.143	121.815	196.290
<i>RM São Paulo</i>	<i>480.784</i>	<i>271.205</i>	<i>348.705</i>	<i>65.159</i>	<i>107.876</i>
Brasil	2.024.939	1.508.744	10.261.076	1.466.701	836.669
<i>Total das RMs</i>	<i>985.852</i>	<i>760.245</i>	<i>2.525.443</i>	<i>359.738</i>	<i>367.674</i>

Tabela 4.1
Crítérios de Inadequação dos Domicílios Particulares Permanentes Urbanos - 2000

	Inadequação Fundiária		Adensamento Excessivo		Domicílio sem Banheiro		Carência de Infra-Estrutura**	
	Total	% dos Domicílios Urbanos	Total	% dos Domicílios Urbanos	Total	% dos Domicílios Urbanos	Total**	% dos Domicílios Urbanos
Brasil	2.173.068	5,82	2.839.170	7,60	3.215.997	8,61	11.992.535	32,09
Estado de São Paulo	530.719	5,45	900.686	9,25	123.412	1,27	936.496	9,62
Região Metropolitana de São Paulo	346.070	7,21	588.499	12,26	59.924	1,25	571.466	11,90
Município de São Paulo	178.224	6,31	299.755	10,65	29.916	1,06	219.559	7,77

Fonte: Fundação João Pinheiro, 2005.

* Apenas casas e apartamentos urbanos. Excluídos os domicílios improvisados, mas incluídos os domicílios rústicos.

** Domicílios urbanos que não possuem um ou mais dos seguintes serviços de infra-estrutura: iluminação elétrica, rede geral de abastecimento de água, rede geral de esgotamento sanitário ou fossa séptica e coleta de lixo.

TABELAS 5 e 6
ESTIMATIVAS DO DÉFICIT HABITACIONAL - 1991/2000

ESPECIFICAÇÃO	1991 MAIS ÔNUS EXCESSIVO COM ALUGUEL			2000 EXCLUSIVE DEPRECIÇÃO		
	Total	urbano	rural	Total	urbano	rural
Sudeste	1.889.899	1.672.854	217.045	2.339.954	2.184.990	154.964
São Paulo	887.258	831.157	56.101	1.132.896	1.087.316	45.580
<i>RM São Paulo</i>	<i>424.531</i>	...	...	<i>577.195</i>	...	...
Brasil	5.374.380	3.743.594	1.630.786	6.539.528	5.297.946	1.241.582
<i>Total das RMs</i>	<i>1.404.615</i>	...	...	<i>1.886.794</i>	...	...

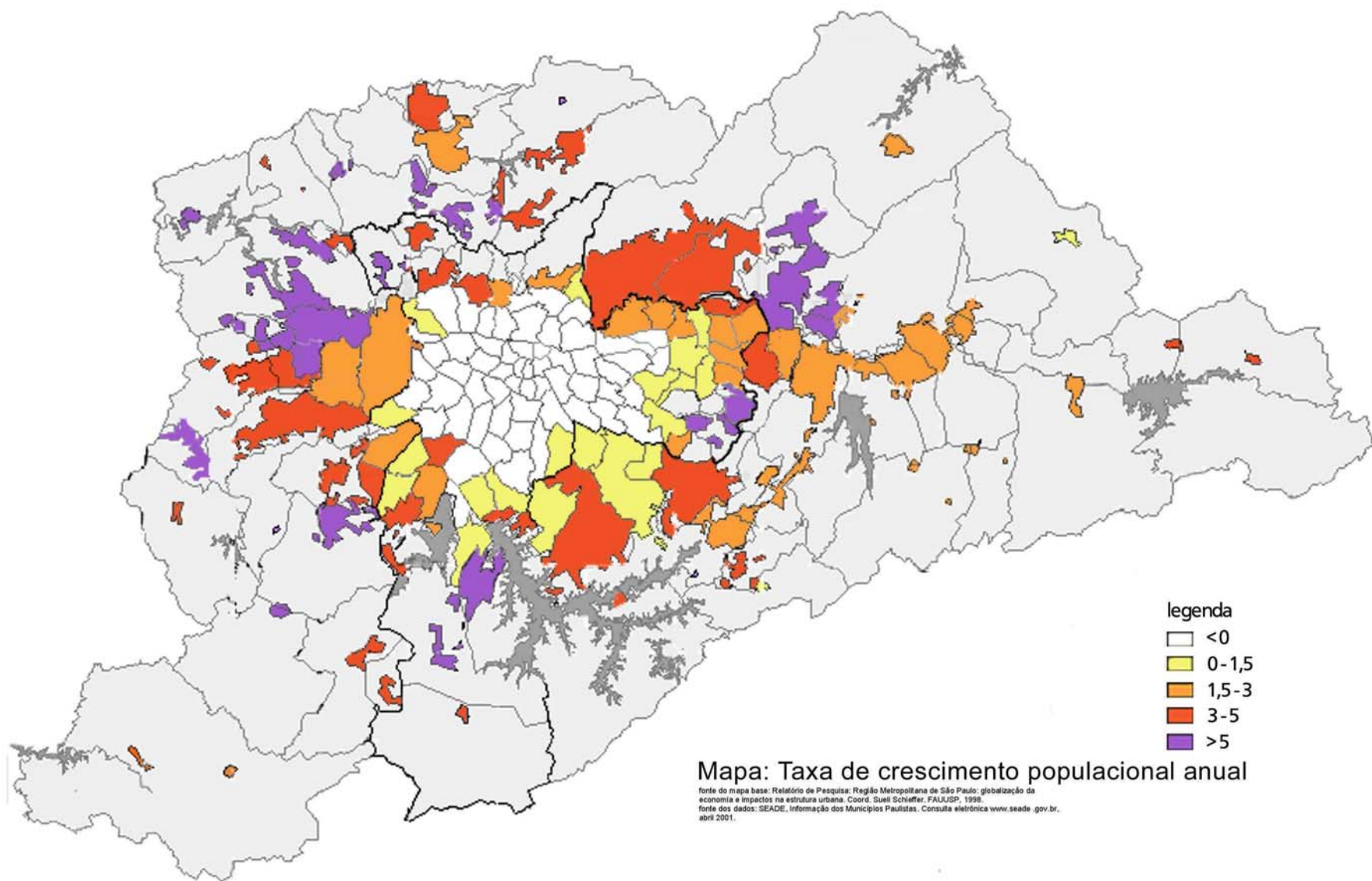
PARTICIPAÇÃO DO DÉFICIT HABITACIONAL NO TOTAL DOS DOMICÍLIOS - 1991/2000
PERCENTAGEM

ESPECIFICAÇÃO	1991 MAIS ÔNUS EXCESSIVO COM ALUGUEL			2000 EXCLUSIVE DEPRECIÇÃO		
	Total	urbano	rural	Total	urbano	rural
Sudeste	11,9	11,8	12,8	11,6	11,8	8,8
São Paulo	11,0	11,1	10,6	10,9	11,2	7,1
<i>RM São Paulo</i>	<i>10,7</i>	...	...	<i>11,5</i>	...	...
Brasil	15,4	13,8	21,5	14,6	14,2	16,5
<i>Total das RMs</i>	<i>13,6</i>	...	...	<i>13,3</i>	...	...

Tabela 7
Estimativas Revisadas da Distribuição Percentual do Déficit Habitacional Urbano (1), por Faixas de Renda Média Familiar Mensal - Unidades da Federação e Brasil - 2000

Especificação	Faixas de Renda Média Familiar Mensal (em Salários Mínimos)				
	até 3	de 3 a 5	de 5 a 10	mais de 10	Total
Estado de São Paulo	72,6	13,4	9,9	4,2	100,0
Brasil	82,5	5,8	9,4	2,3	100,0

Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Censo Demográfico, 2000 - Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI), Déficit Habitacional no Brasil 2000, 2001
 (1) Exclusive déficit por depreciação.



Importância da análise do déficit habitacional

- Dados mais precisos do déficit habitacional auxiliam a caracterização das situações de dificuldade no acesso ao solo urbano e à habitação social. Auxiliam na definição de prioridades para a elaboração de políticas públicas e financiamento para a habitação (HIS).
- Para se observar o déficit é preciso levar em conta tanto as condições da unidade habitacional quanto a sua inserção no conjunto urbano.
- Nem todas as pesquisas realizadas no país utilizam a mesma metodologia de levantamento e de análise, o que dificulta enormemente a comparação de dados inter-regionais.

BASES de DADOS

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

- Censos Demográficos e Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD), correspondem a uma das principais bases para análise.
- *Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD)*, apresenta resultados abrangendo as características gerais da população - migração, educação, trabalho, famílias e domicílios, bem como indicadores de rendimento.
- A PNAD é sensível para dados desagregados no máximo por Regiões Metropolitanas e referem-se sempre aos totais indicados pelo censo, já que trabalha pelo sistema de pesquisa amostral.
- IBGE é o único levantamento realizado com a mesma metodologia válida para todo o território nacional, por isso predominantemente presente nas pesquisas e análises sociais, econômicas e territoriais brasileiras.

Fundação João Pinheiro

- Órgão oficial do Governo do Estado de Minas Gerais, responsável pela articulação do sistema estadual de estatística, que produz e divulga estatísticas e indicadores econômico-financeiros, demográficos, sociais da região
- Elaborou uma pesquisa baseada nos dados dos Censos Demográficos realizados pelo IBGE, em que desenvolveu metodologia que permite a comparação dos dados de 1991 e 2000. Os dados publicados são agregados por município.
- Dentro do conceito mais amplo das necessidades habitacionais, o estudo identifica o déficit habitacional e a inadequação dos domicílios. Como *déficit habitacional* se entende a necessidade de construção de novas moradias, seja em função de reposição do estoque de domicílios existente, seja em função do incremento desse estoque, detectada em um determinado momento. O conceito de *moradias inadequadas* reflete problemas na qualidade de vida dos moradores não relacionados ao dimensionamento do estoque de habitações, e sim a especificidades internas de um estoque dado.

Fundação Sistema Estadual de Análise da Dados - Fundação SEADE

- Vinculada à Secretaria de Economia e Planejamento do Governo do Estado de São Paulo, realizou uma pesquisa sobre o déficit habitacional no Estado de São Paulo para subsidiar o *Fórum São Paulo - Século XXI*, recentemente instituído pela Assembleia Legislativa.
- Os dados utilizados são oriundos da *Pesquisa de Condições de Vida* (PCV), concebida no final da década de 1980 e implementada no início da década de 90.
- Trata-se de um levantamento por amostragem de domicílios, realizado periodicamente no intervalo de quatro anos, que propicia uma análise das condições de vida da população, tomando por base características de moradia, instrução, emprego, renda e utilização de serviços de saúde.
- No cálculo do déficit relativiza o peso da coabitação, admitindo que parte dela é opção familiar

BIBLIOGRAFIA

- Fundação João Pinheiro. "Déficit Habitacional no Brasil 2000 - Informativo CEI", Belo Horizonte, junho 2002.
- Fundação João Pinheiro. "Déficit Habitacional no Brasil 2000", 2ª edição, 2005. Disponível no site www.cidades.gov.br
- LABHAB/FAUUSP. "O acesso ao solo e à habitação social em cidades grandes de regiões metropolitanas da América Latina e Europa - Diagnóstico Local Município de São Paulo". Programa Urb-AL, rede 7, projeto comum R7-A3-03, julho 2005.

- **FONTES DAS TABELAS:**

TABELA 1: COMPARAÇÃO DAS ESTIMATIVAS DO DÉFICIT HABITACIONAL, SEGUNDO SITUAÇÃO DO DOMICÍLIO (1) - GRANDES REGIÕES E BRASIL - 2000

fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Censo Demográfico, 2000 - Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI), Déficit Habitacional no Brasil 2000, 2001.

TABELA 2: ESTIMATIVAS DO DÉFICIT HABITACIONAL - BRASIL, GRANDES REGIÕES, UNIDADES DA FEDERAÇÃO E REGIÕES METROPOLITANAS - 2000

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

TABELA 2.1: ESTIMATIVA DO DÉFICIT HABITACIONAL BÁSICO, TOTAL DOS DOMICÍLIOS PARTICULARES URBANOS E PERCENTUAL DO DÉFICIT URBANO EM RELAÇÃO AO TOTAL DE DOMICÍLIOS URBANOS - 2000

fonte: Fundação João Pinheiro - Déficit Habitacional no Brasil 2000, 2º edição, 2005. disponível no site www.cidades.gov.br

- **FONTES DAS TABELAS:**

TABELA 3: PARTICIPAÇÃO DOS COMPONENTES NO DÉFICIT HABITACIONAL ESTIMADO - 2000 (PERCENTAGEM)

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

TABELA 3.1: COMPONENTES DO DÉFICIT HABITACIONAL BÁSICO URBANO-2000

fonte: Fundação João Pinheiro - Déficit Habitacional no Brasil 2000, 2ª edição, 2005. disponível no site www.cidades.gov.br

TABELA 4: CRITÉRIOS DA INADEQUAÇÃO DOS DOMICÍLIOS URBANOS DURÁVEIS - 2000

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

- **FONTES DAS TABELAS:**

TABELA 4.1: CRITÉRIOS DE INADEQUAÇÃO DOS DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES URBANOS - 2000

fonte: Fundação João Pinheiro - Déficit Habitacional no Brasil 2000, 2º edição, 2005. disponível no site www.cidades.gov.br

TABELA 5: ESTIMATIVAS DO DÉFICIT HABITACIONAL - 1991/2000 e

TABELA 6: PARTICIPAÇÃO DO DÉFICIT HABITACIONAL NO TOTAL DOS DOMICÍLIOS - 1991/2000 (PERCENTAGEM)

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

TABELA 7: ESTIMATIVAS REVISADAS DA DISTRIBUIÇÃO PERCENTUAL DO DÉFICIT HABITACIONAL URBANO (1), POR FAIXAS DE RENDA MÉDIA FAMILIAR MENSAL - Unidades da Federação e Brasil - 2000

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

Tema em Destaque:

**DISCUSSÃO SOBRE O QUADRO DE DÉFICIT HABITACIONAL
NO PAÍS E NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**

Proposta de Debate:

**ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS
COMO ALTERNATIVA**