



UNIVERSIDADE FEDERAL DA BAHIA
FACULDADE DE CIÊNCIAS ECONÔMICAS
CURSO DE GRADUAÇÃO EM CIÊNCIAS ECONÔMICAS

RAILTON DE OLIVEIRA SANTOS

A QUESTÃO HABITACIONAL: PROBLEMAS BRASILEIROS E
PERSPECTIVAS PARA A BAHIA

SALVADOR

2008

RAILTON DE OLIVEIRA SANTOS

**A QUESTÃO HABITACIONAL: PROBLEMAS BRASILEIROS E
PERSPECTIVAS PARA A BAHIA**

Trabalho de conclusão de curso apresentado no curso de Ciências Econômicas da Universidade Federal da Bahia como requisito parcial à obtenção do grau de Bacharel em Ciências Econômicas.

Orientador: Prof. Antonio Plínio Pires de Moura

SALVADOR

2008

RAILTON DE OLIVEIRA SANTOS

A QUESTÃO HABITACIONAL: PROBLEMAS BRASILEIROS E PERSPECTIVAS
PARA A BAHIA

Aprovada em julho de 2008.

Orientador:

Prof. Antonio Plínio Pires de Moura

Prof. Hamilton de Moura Ferreira Júnior

Econ. Luiz Alberto Lima Teixeira

Dedico ao meu lindo e amado filho Samuel, que com sua vitalidade e alegria me impulsionou para a realização deste trabalho. Sem você não sei se chegaria ao fim, pois ao longo do caminho, o sentimento de desânimo me paralisou, chegando a pensar por várias vezes em desistência. Sua energia foi fundamental para mim. Te amo.

AGRADECIMENTOS

Quero manifestar minha gratidão a algumas pessoas muito queridas que colaboraram para concretização deste trabalho, tornando-o uma tarefa recompensadora.

À minha amada esposa Juliana, que por muitas vezes me cobrou pela monografia, e suportou dormir sem a minha presença, pois estava no computador trabalhando. Como a cama deve ser fria sem mim. Sou agraciado com tamanha alegria de ter você como companheira. Meu amor e beijos.

Aos meus pais incentivadores e financiadores desde a minha tenra infância. Não sei o que seria de mim sem a ajuda imprescindível do carinho de vocês. É pra vocês também.

A todos os professores que passaram o melhor de si no decorrer do curso. Vocês são extraordinários e competentes.

Ao meu querido Prof. Plínio, nosso pai na Faculdade de Economia. Simpatia, dedicação, cuidado, tudo isso é pouco para elogiar tão grande homem. Muito obrigado, sem você o que seria de mim?

A todos os funcionários desta magna instituição de ensino, vocês são úteis ao extremo para o nosso curso.

Por último e mais importante quero agradecer ao meu Deus. Tudo isso só está se concretizando por Vossa causa. O Senhor foi tudo de bom para mim: força, coragem, ânimo, consolo, inspiração, exortação, depois de um deserto físico que parecia não ter fim. Com o coração transbordante de gratidão devo a honra ao Senhor Deus. Grato sou eternamente.

Se te mostras fraco no dia da angústia , a tua força é pequena.

Provérbios 24: 10

RESUMO

O presente trabalho monográfico examina as estimativas do déficit habitacional na Bahia traçando comparativos com os dados nacionais, como base em conceitos de moradia adequada e moradia sem condições de habitabilidade e/ou precariedade. Outrossim, discorre sobre a política governamental para o setor, destacando as fontes de recursos orçamentárias empregadas, e de recursos futuros visando sanear a problemática constatada para o setor, tendo como foco os anseios e dificuldades da população de baixa renda. A conclusão preliminar do trabalho é que a ação ótima por parte do governo deve levar em consideração dois tipos de demandantes: os clientes sociais e os clientes de mercado. Frente a esse quadro, para os primeiros é necessária concessão de financiamentos subsidiados, com regras muito claras explicitadas em orçamento. Já para os outros deve-se atender aos reclames de forma desregulamentada com ações e soluções de mercado, com regras bem definidas e estáveis com o intuito de incrementar esse mercado.

Palavras-chave: Política habitacional, Déficit habitacional, Financiamento habitacional, Construção civil.

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	9
2	METODOLOGIA ADOTADA, CONCEITOS PRINCIPAIS E INDICADORES	12
2.1	METODOLOGIA EMPREGADA	12
2.2	CONCEITOS PRINCIPAIS E INDICADORES	13
3	ESTIMATIVAS DO DÉFICIT HABITACIONAL	16
3.1	DÉFICIT HABITACIONAL NO BRASIL E NA BAHIA	16
3.2	INADEQUAÇÃO DE MORADIAS	22
3.3	EVOLUÇÃO DAS DEMANDAS HABITACIONAIS ENTRE 1991 E 2005	24
3.3.1	Déficit habitacional	25
3.3.2	Inadequação de moradias	30
4.	AS AÇÕES DO GOVERNO PARA O SETOR HABITACIONAL	35
4.1	POLÍTICAS PASSADAS	35
4.2	A URBIS	37
4.3	FONTES DE RECURSOS PARA O SETOR HABITACIONAL	40
4.3.1	Plano Nacional de Habitação(PLANHAB)	40
4.3.2	SNHIS	41
4.3.3	FNHIS	42
4.3.4	PAC	43
5	CONSIDERAÇÕES FINAIS	45
	REFERÊNCIAS	50

1 INTRODUÇÃO

Um dos maiores anseios da população brasileira é o de adquirir uma moradia para não mais pagar aluguel e/ou conseguir uma casa digna de ser habitada. Entende-se a casa própria, juntamente com a alimentação e o vestuário, como o principal investimento para a formação de um patrimônio, e mais além, de estar ligado à ascensão sócio-econômica. Na atualidade a aquisição desse ativo faz parte dos sonhos de uma parcela bastante significativa da população, em boa hora outros itens como educação, saúde e previdência sejam muito importantes.

A maior parte da demanda imediata por residências é constituída pela população de baixa renda(Fundação João Pinheiro, 2005), e esta parcela da população enfrenta muitas dificuldades sem tornar esta demanda efetiva devido à sua própria estrutura de renda, o que dificulta o acesso aos financiamentos concedidos pelos programas governamentais e a inexistência e/ou ineficiência de uma política habitacional efetiva e de maior abrangência às classes de baixa renda.

A temática habitacional no Brasil está em ampla discussão na sociedade, destacando-se o empenho da Fundação João Pinheiro-FJP, que estimou de 1995 a 2005, as carências habitacionais nos citados anos, onde o déficit habitacional foi decomposto em componentes que espelham a situação habitacional no país. A FJP com seu estudo entendeu como déficit habitacional a noção mais imediata e intuitiva de necessidade de construção ou adequação de moradias para resolução de carências sociais e específicos de habitação, recortados em um certo momento. Dessa forma consiste então na deficiência do estoque de moradias por não dispor de condições de habitabilidade.

Conforme a metodologia empregada, as estimativas do déficit habitacional no Brasil variam e são bastante diferentes, girando em torno de cinco a treze milhões de moradias. Isso representa algo em torno de 20 a 52 milhões de pessoas no país que não disporem de habitações adequadas. As habitações se mostram por residências não servidas de saneamento básico(abastecimento de água e esgotamento sanitário), mais de uma família

coabitando em uma única moradia, em favelas, morros, encostas, cortiços, ou mesmo em meros quartos ou salas e até embaixo de pontes e viadutos, e muitos destas moradias apresentando precariedade física, domicílio rústico ou improvisado.

Diante desse quadro, se faz necessário repensar todo esse sistema habitacional brasileiro sob novas bases, de maneira a levar em consideração a realidade econômica e as prioridades sociais do país. Para tanto é preciso formular uma política de desenvolvimento urbano nacional, com nítida identificação das ações públicas, destacando-se a diferença entre os clientes sociais, aqueles que fazem parte da população de baixa renda com faixa salarial de até três salários mínimos, e que não têm acesso ao sistema financeiro habitacional e que demandam subsídios diretos por parte do governo. E os clientes bancários, aqueles potenciais demandantes de moradia com pleno acesso e capacidade de pagamento de crédito.

Ainda é importante salientar e estabelecer uma diferenciação entre os demandantes da sociedade, considerando como tais aqueles indivíduos da população que não têm possibilidade de acesso ao sistema financeiro de habitação e que carecem de subsídios diretos, pois fazem parte da população de baixa renda e os clientes bancários, aqueles potenciais demandantes de moradia com capacidade de pagamento de crédito, o presente trabalho se debruça sob os primeiros demandantes, visto que a carência de moradia desse segmento se apresenta de forma bastante aguda, evidenciando-se como grande desafio frente à problemática habitacional no Brasil.

Na primeira parte do trabalho, são examinados os principais números das estimativas do déficit habitacional e da inadequação dos domicílios no Brasil, para unidades da federação e regiões metropolitanas selecionadas e notadamente da Bahia, foco deste estudo. Será analisada, ainda, a evolução dos indicadores entre o ano de 2000 e 2005. Ao compararem-se as estimativas para essas duas datas, deve-se ressaltar a diferença nas fontes de dados utilizados, o censo demográfico e o PNAD, respectivamente, o que pode influir de alguma maneira nos resultados obtidos, mas não invalida a comparabilidade entre eles. Será

utilizado como base de dados a Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios(PNAD) 2005 do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística(IBGE).

No capítulo 4 analisa-se as políticas passadas do governo para o setor habitacional, com o resumo histórico das ações a partir de 1968. Serão destacadas as fontes tradicionais de financiamento, como recursos orçamentários, bem como as intervenções que o governo tem feito frente à evolução da problemática do setor habitacional, e em especial para a população de baixa renda.

Na última parte delinear-se-á as considerações finais tendo como foco principal a problemática habitacional para a população de baixa renda, e sobre suas necessidades.

2 METODOLOGIA EMPREGADA, CONCEITOS PRINCIPAIS E INDICADORES

Neste capítulo tratar-se-á da metodologia empregada , das divergências metodológicas, os conceitos principais e os indicadores, todos eles extraídos de estudo produzido pela Fundação João Pinheiro(FJP) ¹.

2.1 METODOLOGIA EMPREGADA

A problemática da questão habitacional no Brasil apresenta-se com muitas divergências metodológicas entre as diversas alternativas de mensuração. Como possibilidade para evitar níveis desnecessários de disparates, sobretudo com o objetivo de realizar o mapeamento e/ou acompanhamento temporal do déficit , agiu-se a partir de uma estimativa dos componentes menos expostos a distorções relacionadas à heterogeneidade das condições socioeconômicas. Dessa forma este trabalho monográfico adota como base de dados e informações o quarto estudo de uma série produzido pela Fundação João Pinheiro¹. Ainda será analisada a evolução dos indicadores entre o ano de 2000 e 2005, salientando que a FJP usou para essas duas datas fontes diferentes: o censo demográfico e a PNAD, respectivamente, o que pode de alguma maneira influenciar nos resultados obtidos, porém não descaracteriza e nem invalida a comparação entre eles.

A partir desse estudo baseado do conceito ampliado das necessidades habitacionais, se identificam duas vertentes de análise: o déficit habitacional e a inadequação dos domicílios. O primeiro se entende por a necessidade de construção de novas unidades habitacionais, ou seja, o incremento do estoque. Já o conceito de moradias inadequadas reflete os problemas da qualidade de vida dos moradores, contudo sem expressar o relacionamento ao dimensionamento do estoque de habitações, e sim às especificidades internas de um determinado estoque dado.

¹ FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Centro de Estudos Políticos e Sociais. Déficit Habitacional no Brasil. Belo Horizonte, 1995; FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Centro de Estatísticas e informações. Déficit Habitacional no Brasil 2000. Belo Horizonte, 2001; FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Centro de Estatísticas e Informações. Déficit Habitacional no Brasil, municípios selecionados e microrregiões geográficas. Belo Horizonte, 2ª edição. 2005.

2.2 CONCEITOS PRINCIPAIS E INDICADORES

- Déficit habitacional

É entendido como sendo déficit por incremento de estoque e como déficit por reposição do estoque de moradias. O primeiro trata das condições de habitabilidade, tendo como foco a precariedade das construções. Compreende os domicílios rústicos e parcela devida à depreciação dos domicílios existentes. Esse último conceito, por causa de grandes limitações nas fontes de dados disponíveis, ficou impossibilitado de ser mensurado. O segundo, o déficit por incremento de estoque, compreende os domicílios improvisados, a coabitação familiar e o ônus excessivo com aluguel.

- Inadequação dos domicílios

São aquelas que apresentam condições de habitabilidade precárias e indesejáveis aos seus moradores, sem contudo, ter a necessidade de construção de novas unidades habitacionais. Dessa forma apenas são contempladas as unidades habitacionais localizadas em áreas urbanas, ficando portanto de fora as que estão localizadas em áreas rurais, que apresentam formas diferenciadas de adequação não levados em mensuração pelos dados utilizados. É relevante tomar em consideração o cuidado de excluir do estoque a ser analisado os domicílios inseridos em alguma das categorias do déficit habitacional por não serem mutuamente exclusivos e, por conseguinte, os resultados não podem ser adicionados, sem correr o risco de mais de uma contagem(uma mesma unidade habitacional pode ser classificada como inadequada em mais de um critério).

São classificados como inadequados os domicílios com carência de infra-estrutura, com adensamento excessivo de moradores, com problemas de natureza fundiária, com falta de condições sanitárias domiciliar na unidade habitacional.

- Domicílios improvisados

São aqueles construídos sem fins residenciais para prestarem como moradia, tais como: barracas, viadutos, construção de prédios, carros, marquises, etc.

- Domicílios rústicos

Habitações com alto teor de insalubridade, sem paredes de alvenarias ou madeira, resultando em muito desconforto e contaminação por doenças.

- Coabitação familiar

È entendido como sendo a adição das famílias que convivem em um mesmo domicílio, nos seus cômodos, excluídos aqueles cedidos por empregador.

- Ônus excessivo com aluguel

Quantidade de famílias com renda de até três salários mínimos, que moram em casa ou apartamento e que têm como despesa mais de 30% da sua renda gasta com aluguel.

- Densidade excessiva de moradores por dormitório

Ocorrência em que o domicílio apresenta um número médio de moradores maior a três pessoas por dormitório.

- Inadequação fundiária urbana

Fato em que pelo menos um dos habitantes do domicílio declara ter a propriedade da moradia, sem contudo possuir a propriedade, total ou parcial dessa propriedade, do terreno ou parte de terreno em que se localiza.

- Inexistência de unidade sanitária domiciliar exclusiva

Situação em que o domicílio não dispõe de banheiro ou sanitário de uso exclusivo.

- Domicílios vagos

Moradias que efetivamente se encontraram sem habitantes na data de referência da coleta dos dados.

- Aglomeramento subnormal

Pela definição do IBGE, se constitui no conjunto de no mínimo 51 unidades habitacionais(barracos, casas,etc.) ocupando ou tendo ocupado, até período recente, terreno ou propriedade de terceiro ou alheio(pública ou particular), se apresentando no geral, de maneira densa e desorganizada, e carente, na sua maioria, de serviços públicos essenciais.

3 ESTIMATIVAS DO DÉFICIT HABITACIONAL

A abordagem deste capítulo compreenderá em expor as estimativas do déficit habitacional e seus componentes dos Estados da Federação e notadamente do Estado da Bahia. Ainda será tratado a evolução das demandas habitacionais entre 1991 e 2005.

3.1 DÉFICIT HABITACIONAL NO BRASIL E NA BAHIA²

O déficit habitacional do Brasil segundo a Fundação João Pinheiro foi estimado em 7,903 milhões de novas moradias em 2005, predominantemente com incidência urbana, correspondendo para isso a 81,2% do total do montante brasileiro (6,414 milhões). O Sudeste do Brasil lidera a demanda nacional, com carência estimada em 2,899 milhões de unidades, logo em seguida vem o Nordeste, com 2,743 milhões de unidades. Essas duas regiões representam 71,4% do déficit habitacional brasileiro, com a diferença de que no Nordeste há parcela expressiva do problema a ser solucionado em áreas rurais. Na Bahia temos um déficit em números absolutos de 657.555 domicílios, sendo que deste montante 457.222 se concentra nas áreas urbanas e 200.333 nas áreas rurais (tab. 1).

² Somente são analisadas as áreas metropolitanas de Salvador, Belém, Fortaleza, Recife, Belo Horizonte, Rio de Janeiro, São Paulo, Curitiba e Porto Alegre, por motivos de limitações nas fontes de dados manuseadas.

TABELA 1
DÉFICIT HABITACIONAL E PERCENTUAL EM RELAÇÃO AOS DOMICÍLIOS PERMANENTES, POR SITUAÇÃO DO DOMICÍLIO
BRASIL, GRANDES REGIÕES, UNIDADES DA FEDERAÇÃO E REGIÕES METROPOLITANAS (RMs) - 2005

ESPECIFICAÇÃO	DÉFICIT HABITACIONAL				PERCENTUAL DOS DOMICÍLIOS			
	TOTAL	URBANA	RURAL		TOTAL	URBANA	RURAL	
			Total	extensão urbana			Total	extensão urbana
Norte	880.355	614.573	235.782	3.512	22,9	22,0	25,9	11,5
Rorondônia	59.959	46.770	13.189	2.549	13,9	15,7	9,9	10,5
Acre	30.051	21.125	8.926	-	18,5	18,0	19,7	-
Amazonas	212.487	163.562	48.925	963	25,8	25,7	26,2	30,0
Roraima	22.874	19.506	3.368	-	23,5	24,5	19,0	-
Pará	427.327	300.569	126.758	-	25,1	23,4	30,1	-
<i>RM Belém</i>	190.459	129.019	1.440	-	25,1	23,4	12,3	-
Amapá	15.546	14.545	1.001	-	11,5	11,5	11,1	-
Tocantins	82.111	48.496	33.615	-	23,1	18,8	34,5	-
Nordeste	2.743.147	1.844.068	899.079	5.508	20,6	18,9	25,1	7,8
Maranhão	539.571	260.938	278.633	803	37,4	26,5	60,6	6,7
Piauí	165.177	104.259	60.918	-	21,3	21,0	21,7	-
Ceará	424.321	292.256	132.065	-	19,9	17,7	27,4	-
<i>RM Fortaleza</i>	136.335	149.728	6.607	-	17,3	17,1	25,6	-
Rio Grande do Norte	143.319	106.634	36.685	1.771	17,9	18,0	17,4	9,3
Paraíba	153.320	118.843	34.477	-	16,3	15,9	18,0	-
Pernambuco	427.923	328.165	99.758	2.000	19,0	18,6	20,6	6,8
<i>RM Recife</i>	214.739	206.630	8.109	-	21,2	20,8	38,4	-
Alagoas	131.963	92.046	39.917	934	17,4	17,6	16,7	9,1
Sergipe	99.998	83.705	16.293	-	18,1	18,4	16,9	-
Bahia	657.555	457.222	200.333	-	17,8	18,0	17,6	-
<i>RM Salvador</i>	170.102	167.298	2.804	-	17,9	17,9	17,9	-
Sudeste	2.898.928	2.725.205	173.723	13.415	12,2	12,4	9,8	8,6
Minas Gerais	682.432	592.686	89.746	-	12,1	12,3	10,9	-
<i>RM Belo Horizonte</i>	174.400	172.625	1.775	-	12,0	12,1	8,9	-
Espírito Santo	125.412	115.870	9.542	-	12,5	13,6	6,1	-
Rio de Janeiro	580.621	571.614	9.007	1.800	11,7	11,9	5,8	9,8
<i>RM Rio de Janeiro</i>	442.153	440.801	1.352	-	11,8	11,8	5,1	-
São Paulo	1.510.463	1.445.035	65.428	11.615	12,4	12,5	10,2	8,4
<i>RM São Paulo</i>	738.334	715.400	22.934	10.731	12,7	12,8	11,2	8,5
Sul	873.708	755.589	118.119	-	10,4	10,8	8,5	-
Paraná	325.681	292.575	33.106	-	10,5	11,1	6,9	-
<i>RM Curitiba</i>	114.638	106.439	8.199	-	12,0	12,2	10,0	-
Santa Catarina	179.794	154.716	25.078	-	10,0	10,2	8,6	-
Rio Grande do Sul	368.233	308.298	59.935	-	10,6	10,8	9,7	-
<i>RM Porto Alegre</i>	148.721	143.209	5.512	-	11,3	11,4	8,6	-
Centro-Oeste	536.561	474.708	61.853	420	14,0	14,4	11,5	6,1
Mato Grosso do Sul	87.182	74.696	12.486	-	12,8	12,8	12,7	-
Mato Grosso	108.183	77.995	30.188	-	13,7	12,9	16,1	-
Goiás	220.198	203.649	16.549	-	13,0	13,8	7,6	-
Distrito Federal	120.998	118.368	2.630	420	17,9	18,5	7,4	6,1
Brasil	7.902.699	6.414.143	1.488.556	22.855	14,9	14,3	18,2	8,4
Total das RMs	2.285.462	2.226.730	58.732	10.731	13,7	13,7	12,5	7,9
Demais áreas	5.617.237	4.187.413	1.429.824	12.104	15,4	14,6	18,5	9,0

Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD), 2005

Já as áreas metropolitanas respondem por 28,9% da demanda total, chegando a 2,285 milhões de moradias, concentradas nas regiões metropolitanas do Estado de São Paulo (738 mil unidades) e do Rio de Janeiro (442 mil unidades), que representam os dois mais da metade do total metropolitano. Para a Bahia verificamos que na RMS de Salvador se encontra um déficit de 170.102, com 167.298 em áreas urbanas e 2.804 em áreas rurais, perfazendo desta forma um percentual de 17,9 do total dos domicílios existentes na RMS de Salvador e de 17,8 do total de domicílios no Estado. No que concerne ao déficit habitacional do Brasil para o total percentual a média nacional é de 13,7 de déficit situado em áreas metropolitanas e de 14,6 para as áreas rurais, ou seja, a Bahia está muito acima da

média nacional no que se refere ao percentual concentrado tanto em áreas urbanas como em áreas rurais.

Em números relativos o déficit habitacional brasileiro equivale a 14,9% dos domicílios particulares permanentes, enquanto que na Bahia é de 17,8% bem acima da média nacional. Nas áreas urbanas a situação é ligeiramente mais favorável enquanto nas áreas rurais a situação de carência habitacional é mais acentuada: equivale a 14,3% e 18,2%, respectivamente, dos domicílios nelas localizados. Nas áreas metropolitanas, representa 13,7% dos domicílios.

Se em termos absolutos, do ponto de vista regional, o destaque é para as regiões Sudeste e Nordeste, em termos relativos o quadro piora para as regiões Norte e Nordeste. Nessas duas regiões, é necessário um acréscimo de 22,9% e 20,6%, respectivamente, do estoque de domicílios existentes em cada região para equacionar o problema habitacional. Em contrapartida, na região Sul o déficit corresponde a 10,4% dos domicílios, sendo 12,2% na Sudeste e 14% na Centro-Oeste. Desta maneira, a situação crítica mais acentuada para ter o equacionamento dos problemas habitacionais se encontra na região Nordeste, que conjuga um grande déficit absoluto, o que demanda montante bem significativo de investimentos por parte dos poderes públicos, corroborando a situação emergencial crítica que incide sobre grande parcela de sua população. Por outro lado na Sudeste, o maior volume do déficit se dá em função da grande concentração da população nas suas áreas urbanas.

Quando se observa os números absolutos, destacam-se os estados de São Paulo, Minas Gerais, Bahia, Rio de Janeiro e Maranhão. Em termos percentuais, o déficit habitacional se sobressai no Maranhão, Pará, Amazonas, Roraima, Tocantins e Piauí (Mapas 1 e 2-Anexo).

O quadro do déficit habitacional segundo seus componentes, de acordo com o que se apresenta na Tabela 2, nos mostra a predominância da coabitação familiar, que responde isoladamente por 56,8% da estimativa brasileira, e para a Bahia por 65,8% e por 59,3% do déficit metropolitano, enquanto que a situação precária física da habitação (domicílios rústicos mais improvisados) é responsável por 19,7% do déficit brasileiro estimado e

apenas 9% do déficit metropolitano. Na Bahia esse percentual é de 13,4%. São disparadas, no entanto, as diferenças quando se leva em consideração a análise para a composição do déficit por situação do domicílio. Quando se verifica a situação das habitações precárias nas áreas rurais para o Brasil, o quadro é bastante alarmante com 57,1% dos domicílios como habitação precária, enquanto nas áreas urbanas esse percentual é de 29,6%. Para a Bahia o percentual de domicílios como habitações precárias é de 44,6% nas áreas rurais e de 25,6 na RMS de Salvador. Ainda assim a coabitação familiar, e o ônus excessivo com aluguel também marcam percentual bastante significativo.

Para qualquer que seja a região pesquisada a coabitação familiar é dos componentes com maior peso no déficit habitacional. Contudo, o peso das carências rurais e as precárias condições socioeconômicas e sanitárias e a desassistência por parte dos poderes públicos o maior peso das habitações precárias nas regiões Norte e Nordeste, bem superior às demais regiões. Por outro lado o ônus excessivo com aluguel se mostra com presença mais marcante nas regiões Sudeste, Sul e Centro-Oeste.

TABELA 2
PARTICIPAÇÃO DOS COMPONENTES NO DÉFICIT HABITACIONAL, POR SITUAÇÃO DO DOMICÍLIO - BRASIL, GRANDES
REGIÕES, UNIDADES DA FEDERAÇÃO E REGIÕES METROPOLITANAS (RMs) - 2005

ESPECIFICAÇÃO	URBANA				RURAL		
	habitação precária	coabitação familiar	ônus excessivo com aluguel	Total	habitação precária	coabitação familiar	Total
Norte	17,8	70,6	11,4	100,0	67,6	33,0	100,0
Rondônia	40,2	37,9	21,9	100,0	74,3	25,7	100,0
Acre	9,5	82,5	8,0	100,0	62,2	37,8	100,0
Amazonas	28,2	62,6	9,2	100,0	77,8	22,2	100,0
Roraima	12,7	67,2	20,1	100,0	37,7	62,3	100,0
Pará	9,4	80,6	10,0	100,0	59,1	40,9	100,0
<i>RM Belém</i>	3,2	86,3	10,5	100,0	28,1	71,9	100,0
Amapá	11,9	71,4	16,7	100,0	61,0	39,0	100,0
Tocantins	20,3	63,0	16,7	100,0	82,5	17,5	100,0
Nordeste	15,8	64,6	20,5	100,0	60,1	39,9	100,0
Maranhão	29,8	57,0	13,2	100,0	75,2	24,8	100,0
Piauí	36,1	58,0	5,9	100,0	67,8	32,2	100,0
Ceará	14,7	65,9	19,4	100,0	63,6	36,4	100,0
<i>RM Fortaleza</i>	9,8	66,4	23,8	100,0	37,2	62,8	100,0
Rio Grande do Norte	3,3	72,2	24,5	100,0	38,5	61,5	100,0
Paraíba	9,4	73,4	17,2	100,0	28,0	72,0	100,0
Pernambuco	11,1	61,7	27,2	100,0	53,5	46,5	100,0
<i>RM Recife</i>	10,9	61,2	27,9	100,0	64,2	35,8	100,0
Alagoas	8,7	63,9	27,4	100,0	67,3	32,7	100,0
Sergipe	7,6	63,6	28,8	100,0	75,7	24,3	100,0
Bahia	13,4	65,8	20,8	100,0	44,6	55,4	100,0
<i>RM Salvador</i>	7,9	63,4	28,7	100,0	25,6	74,4	100,0
Sudeste	6,1	56,5	37,3	100,0	37,6	63,0	100,0
Minas Gerais	4,2	59,4	36,4	100,0	44,7	55,3	100,0
<i>RM Belo Horizonte</i>	3,5	38,1	38,4	100,0	36,5	63,5	100,0
Espírito Santo	6,5	59,9	33,6	100,0	36,1	63,9	100,0
Rio de Janeiro	4,4	59,6	36,0	100,0	20,1	79,9	100,0
<i>RM Rio de Janeiro</i>	4,7	39,4	35,9	100,0	100,0	-	100,0
São Paulo	7,7	53,9	38,4	100,0	28,9	71,1	100,0
<i>RM São Paulo</i>	9,0	31,6	39,4	100,0	6,3	93,7	100,0
Sul	13,4	58,1	28,5	100,0	38,1	61,9	100,0
Paraná	13,1	58,7	28,2	100,0	47,2	52,8	100,0
<i>RM Curitiba</i>	15,1	60,4	24,5	100,0	17,0	83,0	100,0
Santa Catarina	9,2	54,1	36,7	100,0	22,9	77,1	100,0
Rio Grande do Sul	14,8	59,4	25,8	100,0	39,4	60,6	100,0
<i>RM Porto Alegre</i>	18,4	35,7	25,9	100,0	61,7	38,3	100,0
Centro-Oeste	9,3	54,6	36,7	100,0	67,4	32,4	100,0
Mato Grosso do Sul	11,6	57,4	31,0	100,0	55,5	44,5	100,0
Mato Grosso	13,0	59,4	27,6	100,0	78,1	21,9	100,0
Goiás	7,1	54,8	38,1	100,0	61,2	38,8	100,0
Distrito Federal	9,2	46,9	43,9	100,0	44,1	55,9	100,0
Brasil	11,6	60,6	29,0	100,0	57,1	42,9	100,0
<i>Total das RMs</i>	8,4	39,1	32,5	100,0	29,6	70,4	100,0
<i>Demais áreas</i>	12,4	60,6	27,0	100,0	58,2	41,8	100,0

Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD), 2005

Todas as demandas do setor habitacional devem ser levadas em consideração em função da distribuição por meio das condições econômicas das famílias envolvidas. As famílias na sua grande maioria obtêm renda média mensal inferior a três salários mínimos: correspondem a 5,779 milhões de domicílios, ou 90,3% do total urbano brasileiro estimado. Tal cenário é igualmente repetido qualquer que seja a região analisada, é também idêntico o que acontece nas regiões metropolitanas, onde 88,4% do déficit estimado estão relacionados às famílias de mais baixa renda. Para a Bahia 95,1% do déficit habitacional está situado na faixa das famílias que ganham até três salários mínimos, sendo que 94,7% está na RMS de Salvador, destacando desta forma como o terceiro pior resultado entre os

estados pesquisados, só ficando atrás de Alagoas com 95,9% e Maranhão com 96,9%. Isto nos remete a refletir sobre a situação das famílias de baixa renda no Estado da Bahia, evidenciando assim que tal segmento da população necessita de forte intervenção por parte do poder público competente.

TABELA 3
DISTRIBUIÇÃO PERCENTUAL DO DÉFICIT HABITACIONAL URBANO (1), POR FAIXAS DE RENDA MÉDIA FAMILIAR MENSAL
BRASIL, GRANDES REGIÕES, UNIDADES DA FEDERAÇÃO E REGIÕES METROPOLITANAS (RMs) - 2005

ESPECIFICAÇÃO	FAIXAS DE RENDA MÉDIA FAMILIAR MENSAL (EM SALÁRIOS MÍNIMOS)				
	até 3	mais de 3 a 5	mais de 5 a 10	mais de 10	Total (2)
Norte	89,3	7,4	2,5	0,8	100,0
Rorondônia	90,5	7,3	1,9	0,3	100,0
Acre	89,1	5,5	4,6	0,8	100,0
Amazonas	84,9	11,6	2,5	1,0	100,0
Roraima	92,7	4,8	2,1	0,4	100,0
Pará	91,2	5,5	2,6	0,7	100,0
<i>RM Belém</i>	90,7	4,8	3,5	1,0	100,0
Amapá	86,8	7,7	3,7	1,8	100,0
Tocantins	90,0	7,5	1,8	0,7	100,0
Nordeste	94,7	3,3	1,4	0,4	100,0
Maranhão	96,9	2,0	1,0	0,1	100,0
Piauí	91,8	3,1	4,0	1,1	100,0
Ceará	94,1	3,8	1,6	0,5	100,0
<i>RM Fortaleza</i>	91,9	5,0	2,2	0,9	100,0
Rio Grande do Norte	93,5	3,5	2,2	0,8	100,0
Paraíba	90,7	6,5	2,0	0,8	100,0
Pernambuco	95,6	2,6	1,2	0,6	100,0
<i>RM Recife</i>	95,4	2,8	1,1	0,7	100,0
Alagoas	95,9	2,9	1,1	0,1	100,0
Sergipe	94,4	3,8	1,8	-	100,0
Bahia	95,1	3,2	1,4	0,3	100,0
<i>RM Salvador</i>	94,7	3,1	1,8	0,4	100,0
Sudeste	89,3	6,3	3,5	0,9	100,0
Minas Gerais	93,0	4,7	1,8	0,5	100,0
<i>RM Belo Horizonte</i>	91,1	6,2	2,1	0,6	100,0
Espírito Santo	92,6	4,9	2,0	0,5	100,0
Rio de Janeiro	89,0	5,6	4,5	0,9	100,0
<i>RM Rio de Janeiro</i>	87,7	6,6	4,9	0,8	100,0
São Paulo	87,6	7,4	3,9	1,1	100,0
<i>RM São Paulo</i>	86,3	7,7	4,3	1,7	100,0
Sul	84,6	10,5	4,2	1,0	100,0
Paraná	84,0	10,7	4,3	1,0	100,0
<i>RM Curitiba</i>	78,0	14,4	7,0	0,6	100,0
Santa Catarina	84,7	9,4	4,8	1,1	100,0
Rio Grande do Sul	83,7	11,6	3,7	1,0	100,0
<i>RM Porto Alegre</i>	83,9	11,3	4,0	0,8	100,0
Centro-Oeste	90,4	5,1	3,0	0,9	100,0
Mato Grosso do Sul	92,4	3,7	3,2	0,7	100,0
Mato Grosso	89,1	5,5	4,8	0,6	100,0
Goiás	92,3	5,0	2,0	0,7	100,0
Distrito Federal	86,3	8,4	3,6	1,7	100,0
Brasil	90,3	6,0	2,5	0,8	100,0
<i>Total das RMs</i>	<i>88,4</i>	<i>6,8</i>	<i>3,7</i>	<i>1,1</i>	<i>100,0</i>

Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD), 2005

(1) Inclusive rural de extensão urbana. (2) Exclusive sem declaração de renda.

3.2 INADEQUAÇÃO DE DOMICÍLIOS

No tocante à inadequação dos domicílios, é importante ressaltar a impossibilidade de agregação dos seus componentes devido à possibilidade do domicílio poder ser enquadrado como inadequado em vários critérios diferentes. Vale lembrar ainda, que apenas são contabilizados os domicílios urbanos que não foram inseridos em alguma das categorias do déficit habitacional.

A deficiência de infra-estrutura, explicada como sendo o não atendimento de forma adequada de um ou mais dos serviços básicos considerados (iluminação elétrica, rede geral de abastecimento de água, rede geral de esgotamento sanitário ou fossa séptica e coleta de lixo) se constitui como o fator que mais colaborou para que o domicílio seja especificado como inadequado. De acordo com a Tabela 4, podemos observar que mais de 11 milhões de moradias são apresentadas com deficiência nos serviços de infra-estrutura, o que equivale a 25,1% do total de domicílios urbanos.

Na Bahia são 928.789 domicílios, ou seja 75,46%, com carência de infra-estrutura, sendo que 134.617 na região metropolitana de Salvador, evidenciando assim a necessidade de grandes investimentos no restante do Estado. Outro dado ainda bastante expressivo no Estado da Bahia é o número de domicílios sem banheiro, com o montante de 117.206, o segundo maior, no nível nacional só perdendo para o Pará com 143.120 domicílios. Os demais critérios têm expressão menos relevante, visto não representarem 5% dos domicílios. Levando-se em conta as regiões metropolitanas, os critérios de inadequação dos domicílios com características relacionadas de forma direta às grandes aglomerações urbanas, a inadequação fundiária urbana e o adensamento excessivo, se configuram com maior peso entre as carências. Contudo o quadro do comportamento dos indicadores mostra diferentes características por depender das condições socioeconômicas das regiões onde estão inseridas.

TABELA 4
CRITÉRIOS DE INADEQUAÇÃO DOS DOMICÍLIOS URBANOS DURÁVEIS (1) - BRASIL, GRANDES REGIÕES, UNIDADES DA
FEDERAÇÃO E REGIÕES METROPOLITANAS (RMs) - 2005

ESPECIFICAÇÃO	INADEQUAÇÃO FUNDIÁRIA	DOMICÍLIO SEM BANHEIRO	CARÊNCIA DE INFRA-ESTRUTURA	ADENSAMENTO EXCESSIVO
Norte	61.111	207.154	1.585.244	212.688
Rondônia	1.400	8.390	227.915	11.409
Acre	4.009	9.255	75.286	13.269
Amazonas	4.815	25.685	260.695	43.979
Roraima	328	2.293	14.401	8.840
Pará	29.602	143.120	739.295	98.662
<i>RM Belém</i>	14.054	53.840	239.269	50.658
Amapá	18.555	6.183	78.405	24.736
Tocantins	2.402	12.233	169.243	11.793
Nordeste	341.293	480.867	4.190.284	406.585
Maranhão	42.565	112.442	425.675	48.188
Piauí	11.873	40.261	141.939	24.776
Ceará	83.321	74.146	858.877	79.662
<i>RM Fortaleza</i>	67.054	25.843	324.550	45.652
Rio Grande do Norte	5.757	18.151	201.447	15.493
Paraíba	26.590	22.156	272.543	26.146
Pernambuco	74.456	68.635	921.503	74.273
<i>RM Recife</i>	49.938	32.112	542.764	44.759
Alagoas	13.541	19.613	350.649	19.610
Sergipe	2.973	8.257	88.862	13.875
Bahia	80.217	117.206	928.789	104.562
<i>RM Salvador</i>	45.005	29.174	194.617	47.936
Sudeste	946.666	170.884	2.369.942	975.858
Minas Gerais	132.384	64.324	719.177	138.166
<i>RM Belo Horizonte</i>	47.442	11.960	208.324	55.549
Espírito Santo	21.105	15.475	147.731	30.954
Rio de Janeiro	166.493	23.531	876.190	225.439
<i>RM Rio de Janeiro</i>	150.741	16.331	530.104	184.035
São Paulo	626.678	67.556	626.844	581.299
<i>RM São Paulo</i>	497.988	29.558	454.983	388.713
Sul	333.682	120.668	1.449.471	157.560
Paraná	98.356	37.696	686.763	68.802
<i>RM Curitiba</i>	39.645	10.416	50.452	16.024
Santa Catarina	57.384	16.396	251.226	14.641
Rio Grande do Sul	177.942	66.576	511.489	74.117
<i>RM Porto Alegre</i>	110.109	26.582	149.142	31.215
Centro-Oeste	56.488	47.907	1.724.725	133.094
Mato Grosso do Sul	8.641	5.863	469.583	20.677
Mato Grosso	4.304	13.907	287.389	31.123
Goiás	31.757	19.929	909.477	52.681
Distrito Federal	11.783	8.208	58.280	28.613
Brasil	1.739.231	1.027.487	11.319.673	1.885.785
<i>Total das RMs</i>	<i>1.021.976</i>	<i>234.816</i>	<i>2.634.205</i>	<i>864.541</i>

Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD), 2005

(1) Apenas domicílios duráveis, ou seja, não são considerados os improvisados e os rústicos, sendo excluídos também os cômodos, por se constituírem parcela do déficit habitacional. Inclui, além dos domicílios urbanos, os rurais de extensão urbana.

Para qualquer que seja a região em foco a carência de infra-estrutura se configura como o maior fator de inadequação, todavia, o quadro é bastante crítico em certas regiões. Com maior concentração em números absolutos na região Nordeste, com 4,190 milhões de domicílios, correspondendo assim a 42,6% do estoque de moradias urbanas. Nas demais regiões como o Norte e Centro-Oeste, se verifica um menor montante absoluto, mas a situação é mais preocupante: está presente em 56,9% e 52% dos domicílios, respectivamente. Por outro lado, na região Sudeste a problemática está presente em apenas 10,7% da sua população urbana. Nessa região é que os domicílios com adensamento excessivo e inadequação fundiária se destacam em números absolutos, devido em grande parte ao comportamento observado nas regiões metropolitanas. Nas regiões Norte e Nordeste é de relevância a ausência de banheiro de uso somente para o domicílio.

A maior parte dos domicílios demandantes de serviços de infra-estrutura apresenta ausência de um tipo de serviço, particularmente para a falta de rede coletora de esgoto ou fossa séptica, que atinge a 6,684 milhões de domicílios no país. A carência de abastecimento de água atinge 1,747 milhões de unidades, no total de 8,685 milhões de domicílios que constaram em declaração não ter acesso a apenas um dos serviços essenciais. Nas áreas metropolitanas, os números correspondentes são 1,485 milhão de unidades carentes em esgoto, com relevante concentração em Recife (417 mil), São Paulo (365 mil) e Fortaleza (181 mil), e 616 mil unidades carentes em água, com peso relevante Rio de Janeiro (207 mil), Belém (171 mil) e Porto Alegre (92 mil).

3.3 EVOLUÇÃO DAS DEMANDAS HABITACIONAIS ENTRE 1991 E 2005

A série de estudos que discorre sobre o déficit habitacional e a inadequação dos domicílios no Brasil, produzida pela Fundação João Pinheiro nos dá a possibilidade de analisar o perfil e a evolução dos indicadores entre os anos de 1991, 2000, 2004 e 2005.³

Quando tomamos as estimativas para essas diversas datas e as comparamos, é necessário levar em consideração a diferença nas fontes de dados manuseadas, o que de alguma maneira pode influenciar nos resultados obtidos, todavia não descredibilizam a comparabilidade deles. Os números para os anos de 1991, 2004 e 2005 têm como base as informações da PNAD. Para 2000, fez-se uso do Censo Demográfico 2000.

³ Os números para 1991 foram originalmente publicados no documento *Déficit Habitacional no Brasil*, divulgado em 1995, e posteriormente revisados no *Déficit Habitacional no Brasil 2000*, divulgado em 2001, que apresentou também as estimativas para 2000. Essas, por sua vez, sofreram alterações e foram reformuladas no *Déficit Habitacional no Brasil, municípios selecionados e microrregiões geográficas*, de 2005. Os números para 2004 e 2005 foram obtidos através do processamento dos microdados da PNAD, e são apresentados numa tentativa de conseguir apreender as alterações no déficit habitacional em um período curto de tempo, o mais recente possível. Sabe-se, porém, que por tratar-se de pesquisa amostral a comparação entre apenas dois anos consecutivos da PNAD pode não captar fielmente a tendência evolutiva dos indicadores. É desejável, para tanto, que se obtenham estimativas baseadas em uma série anual mais ampla.

3.3.1 Déficit Habitacional

Os primeiros números do déficit habitacional se referem a 1991, contudo dado as limitações nos dados da PNAD, que não incluíram as áreas rurais da região Norte, somente permitem a comparabilidade dos números do déficit habitacional total depois de 2000. No tocante as áreas urbanas, dado a menores ajustes metodológicos, ficou possibilitado desenvolver a evolução das demandas habitacionais depois de 1991.

Ao longo do tempo a evolução do déficit habitacional total mostra um aumento, em números absolutos, da ordem de 680 mil domicílios, entre 2000 e 2005, pois eram 7,222 milhões e sobem para 7,903 milhões. Em se falando de números relativos, contudo, se evidencia diminuição no déficit em se comparando com o total existente de domicílios (de 16,1% em 2000, para 14,9% em 2005). Quando analisamos a Bahia houve um acréscimo no déficit em relação ao estoque de domicílios, em termos absolutos, de 474.338 em 1991 para 657.555 domicílios em 2005, gerando com isso um incremento em termos percentuais de 38,62%. Por outro lado quando verificamos a evolução do déficit em termos percentuais em relação ao estoque total de domicílios se dá uma diminuição de 18,9% em 1991 para 17,8% em 2005. Com isso fica claro que a evolução do crescimento do déficit habitacional foi menor do que o crescimento do número do total de domicílios no período.

Quanto à evolução dos componentes na distribuição do déficit para todo o Brasil desde 2004, a maior parte das carências habitacionais em números absolutos se concentra na região Sudeste. Enquanto na Bahia desde 1991 até 2005 a coabitação familiar responde por um maior percentual entre as carências com 62,6%. Antes de 2004, a região Nordeste ocupava posição de destaque quanto às carências habitacionais. No Sudeste são 2,9 milhões em 2005, representando com isso 36,7% do total do déficit brasileiro, por outro lado na região Nordeste 2,7 milhões correspondem a 34,7%. Na Bahia a habitação precária se coloca também com destaque respondendo em 2005 com 22,9% como componente das carências habitacionais.

No que diz respeito aos números relativos, as regiões Nordeste e Norte, permanecem com a pior situação, com o déficit apresentando mais de 20% do estoque de domicílios, mesmo com a evolução positiva do indicador. No ano de 2000, na região Norte, necessitar-se-ia de se construir um número equivalente ao montante de 30,2% das moradias já existentes para serem saneadas as carências habitacionais da região. No ano de 2005, esse percentual passa para 22,9%. Por sua vez na região Nordeste, seriam necessários respectivamente 25% e 20,6%. Todavia há uma queda percentual na região Centro-Oeste. Em outras regiões como a Sudeste e Sul, pelo contrário, se verifica pequena tendência de crescimento em termos percentuais da demanda por habitações de novas construções, apesar de comprometerem percentual menor do estoque total de moradias. O déficit habitacional equivalia a 11,6% e 9,4% respectivamente em 2000, e aumenta para 12,2% e 10,4%, em 2005.

TABELA 6
EVOLUÇÃO DO DÉFICIT HABITACIONAL URBANO E PERCENTUAL EM RELAÇÃO AOS DOMICÍLIOS PERMANENTES
URBANOS - BRASIL, GRANDES REGIÕES, UNIDADES DA FEDERAÇÃO E
REGIÕES METROPOLITANAS (RMs) (1) - 1991/2000/2004-2005

ESPECIFICAÇÃO	DÉFICIT HABITACIONAL URBANO				PERCENTUAL EM RELAÇÃO AOS DOMICÍLIOS URBANOS			
	1991	2000 (2)	2004	2005	1991	2000 (2)	2004	2005
Norte (3)	228.765	506.671	578.521	614.573	19,1	24,8	21,7	22,0
Roraima	21.195	29.477	54.453	46.770	13,8	12,9	18,7	15,7
Acre	13.558	13.056	17.788	21.125	23,5	14,3	15,6	18,0
Amazonas	57.168	114.227	163.535	163.562	19,9	25,2	28,0	25,7
Roraima	5.405	10.519	17.059	19.506	17,9	17,9	22,7	24,5
Pará	116.639	273.386	265.371	300.569	23,0	30,0	21,3	23,4
<i>RM Belém</i>	68.309	112.811	108.430	129.019	36,2	27,7	21,5	25,4
Amapá	14.804	19.788	19.510	14.545	34,3	22,3	17,5	11,5
Tocantins	...	46.218	40.805	48.496	...	21,9	16,3	18,8
Nordeste	1.165.942	1.811.553	1.881.155	1.844.065	20,4	22,2	19,5	18,9
Maranhão	152.334	288.646	308.323	280.938	38,5	38,1	31,1	26,5
Piauí	71.061	104.077	107.038	104.259	25,1	24,2	22,2	21,0
Ceará	209.972	277.286	306.906	292.256	23,2	21,4	19,0	17,7
<i>RM Fortaleza</i>	...	151.311	172.288	149.728	...	21,6	20,4	17,1
Rio Grande do Norte	66.807	100.851	111.159	106.634	18,1	20,0	19,2	18,0
Pernambuco	82.157	118.109	129.694	118.843	17,8	18,9	17,8	15,9
<i>RM Recife</i>	201.171	301.590	317.978	328.165	17,4	19,4	18,4	18,6
Alagoas	...	176.945	192.827	206.630	...	21,1	19,9	20,8
Alagoas	70.000	110.669	107.341	92.046	21,7	24,0	20,9	17,6
Sergipe	43.526	64.905	58.253	83.705	19,2	20,3	13,1	18,4
Bahia	268.914	445.420	435.963	457.222	17,5	20,1	17,1	18,0
<i>RM Salvador</i>	...	137.259	163.025	167.298	...	17,5	17,7	17,9
Sudeste	1.672.854	2.162.187	2.657.137	2.725.205	11,1	11,7	12,4	12,4
Minas Gerais	350.110	548.105	591.448	592.686	12,3	13,8	12,6	12,3
<i>ABelo Horizonte</i>	...	153.389	163.950	172.625	...	13,4	11,8	12,1
Espírito Santo	59.847	81.265	99.981	115.870	12,7	11,9	12,2	13,6
Rio de Janeiro	431.740	491.184	526.819	571.614	13,0	12,0	11,1	11,9
<i>RM Rio de Janeiro</i>	...	372.610	407.923	440.801	...	11,5	11,0	11,8
São Paulo	831.157	1.041.633	1.438.889	1.445.035	11,1	10,7	12,9	12,5
<i>RM São Paulo</i>	...	511.714	758.841	715.400	...	10,7	14,0	12,8
Sul	390.284	565.217	741.295	755.585	9,1	9,5	10,5	10,8
Paraná	157.570	225.919	292.713	292.575	8,7	10,2	11,3	11,1
<i>RM Curitiba</i>	...	69.936	102.944	106.439	...	9,8	12,0	12,2
Santa Catarina	75.077	107.131	160.329	154.716	9,2	8,9	11,2	10,2
Rio Grande do Sul	177.839	232.167	288.253	308.298	9,1	9,2	10,3	10,8
<i>RM Porto Alegre</i>	...	99.142	128.652	143.209	...	9,3	10,5	11,4
Centro-Oeste (4)	285.742	424.223	482.184	474.708	15,1	15,4	14,5	14,4
Mato Grosso do Sul	49.956	72.115	83.185	74.696	14,5	15,1	15,0	12,8
Mato Grosso	42.763	67.021	79.412	77.995	12,6	12,9	13,2	12,9
Goiás (4)	126.566	176.373	198.070	203.649	15,8	14,4	13,6	13,8
Distrito Federal	66.458	108.714	121.517	118.368	18,5	20,7	19,9	18,5
Brasil	3.743.594	5.469.851	6.340.292	6.414.141	13,1	14,1	14,5	14,3
<i>Total das RMs</i>	...	1.785.167	2.199.030	2.226.730	...	13,0	13,9	13,7

Fontes: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD), 2004-2005 - Fundação João Pinheiro (FJP), Déficit Habitacional no Brasil 2000; Déficit Habitacional no Brasil, municípios selecionados e microrregiões geográficas

Nota: em 2004 e 2005, inclui as áreas rurais de extensão urbana.

(1) A composição das regiões metropolitanas difere em cada ano, em função das alterações administrativas ocorridas no período. (2) Inclui as estimativas do componente depreciação, não calculado para os demais anos. (3) Exclusive Tocantins em 1991. (4) Inclusive Tocantins em 1991.

No tocante à distribuição em termos percentuais dos componentes do déficit habitacional, é observado a tendência de diminuição na participação da habitação precária aumento da importância do ônus excessivo com aluguel. Por outro lado a coabitação familiar permanece praticamente sem alteração ao longo do período. Quando se compara o perfil do déficit habitacional nas regiões metropolitanas é mostrado que existe um peso maior na participação tanto da coabitação familiar quanto do ônus com aluguel. Nas regiões metropolitanas, o percentual dos que destinam boa parte significativa de sua renda com aluguel aumenta ao longo do período, e se verifica uma queda na proporção da habitação

compartilhada. Por sua vez a habitação precária se mostrava como importante percentual significativa nas regiões metropolitanas no início da década passada.

TABELA 7
EVOLUÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DOS COMPONENTES NO DÉFICIT HABITACIONAL - BRASIL, GRANDES REGIÕES, UNIDADES DA FEDERAÇÃO E REGIÕES METROPOLITANAS (RMs) (1) - 1991/2000/2005

ESPECIFICAÇÃO	1991 (2)			2000			2005		
	habitação precária	coabitação familiar	ônus excessivo com aluguel	habitação precária	coabitação familiar	ônus excessivo com aluguel	habitação precária	coabitação familiar	ônus excessivo com aluguel
Norte (3)	-	-4	2,8	23,1	68,8	7,4	31,4	60,2	8,4
Roraima	-	-	6,6	27,2	58,9	13,6	47,7	35,2	17,1
Acre	-	-	-	14,1	77,9	7,6	25,1	69,2	5,6
Amazonas	-	-	2,2	12,9	75,8	10,4	39,6	53,3	7,1
Roraima	-	-	9,5	34,0	57,3	8,6	16,4	66,4	17,2
Pará	-	-	2,4	22,3	71,4	5,4	24,1	68,8	7,0
RM Belém	-	-	1,9	6,5	85,6	6,5	3,5	86,1	10,4
Amapá	-	-	-	24,0	69,8	5,9	15,1	69,3	15,6
Tocantins	-	-	-	52,4	41,2	6,4	45,7	44,4	9,8
Nordeste	56,2	40,1	3,7	40,6	46,6	11,8	30,1	56,1	13,8
Maranhão	84,2	15,2	0,6	75,0	22,5	2,3	53,3	40,3	6,4
Piauí	71,8	26,6	1,7	47,9	47,3	4,4	47,8	48,4	3,8
Ceará	48,7	45,7	5,6	39,1	46,4	13,5	29,9	56,7	13,4
RM Fortaleza	17,6	71,6	10,8	12,5	63,5	22,2	11,0	66,2	22,8
Rio Grande do Norte	44,2	49,8	6,0	17,8	64,6	17,0	12,3	69,5	18,2
Paraíba	36,2	58,5	5,3	19,5	60,4	18,8	13,6	73,1	13,3
Pernambuco	42,6	53,9	3,4	20,3	60,7	17,0	21,0	58,2	20,8
RM Recife	39,6	53,7	4,8	17,3	60,9	19,1	13,0	60,2	26,8
Alagoas	49,7	45,0	5,3	32,0	47,5	19,5	26,4	54,5	19,1
Sergipe	42,0	51,2	6,8	21,8	52,7	24,4	16,7	57,2	24,1
Bahia	42,1	52,9	5,0	35,6	51,5	11,7	22,9	62,6	14,5
RM Salvador	23,9	65,7	10,3	7,6	68,5	21,6	8,2	63,6	28,2
Sudeste	16,8	71,6	12,1	8,7	63,6	25,1	8,1	66,5	35,0
Minas Gerais	18,9	67,5	13,6	9,9	58,9	29,4	9,6	58,8	31,6
RM Belo Horizonte	5,2	78,1	16,7	3,0	63,7	30,9	4,0	38,0	38,0
Espírito Santo	25,3	64,1	10,6	22,3	59,8	17,3	8,8	60,2	31,0
Rio de Janeiro	10,1	75,9	14,0	5,3	66,9	21,5	4,7	59,9	35,4
RM Rio de Janeiro	10,2	75,0	14,8	4,0	70,3	20,2	5,0	39,2	35,8
São Paulo	18,4	71,0	10,6	8,3	63,9	25,3	8,6	54,6	36,7
RM São Paulo	23,6	63,9	12,5	10,1	61,7	25,1	8,9	52,9	38,2
Sul	18,7	74,4	6,7	15,7	60,8	21,8	16,4	58,6	25,0
Paraná	25,4	66,7	7,9	19,6	53,8	25,2	16,6	58,1	25,3
RM Curitiba	16,9	71,7	11,4	14,1	57,7	25,1	15,2	62,1	22,7
Santa Catarina	11,5	83,7	4,8	10,1	65,1	23,7	11,1	57,3	31,6
Rio Grande do Sul	16,5	76,9	6,6	14,7	65,0	17,5	18,8	59,6	21,6
RM Porto Alegre	22,4	70,4	7,2	15,3	61,9	18,0	20,0	55,0	25,0
Centro-Oeste (4)	28,3	64,5	7,2	19,2	56,5	23,6	16,6	51,5	32,5
Mato Grosso do Sul	12,6	79,4	8,0	24,9	55,8	19,3	17,9	55,6	26,3
Mato Grosso	47,4	48,3	4,3	33,0	56,1	10,2	31,1	49,0	19,9
Goiás (4)	34,1	57,8	8,1	11,6	57,4	30,5	11,2	53,5	35,3
Distrito Federal	5,3	87,2	7,4	16,4	57,4	26,1	9,9	47,1	42,9
Brasil (5)	34,4	58,2	7,2	24,0	56,1	18,2	19,7	56,8	23,5
Total das RMs	18,8	69,8	11,3	9,3	63,4	22,0	9,0	39,3	31,7

Fozes: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD), 2005 - Fundação João Pinheiro (FJP), Déficit Habitacional no Brasil 2000; Déficit Habitacional no Brasil, municípios selecionados e microrregiões geográficas

(1) A composição das regiões metropolitanas difere em cada ano, em função das alterações administrativas ocorridas no período. (2) Não é possível o cálculo dos percentuais da habitação precária e da coabitação familiar da região Norte, uma vez que a PNAD só pesquisou as áreas urbanas da região. (3) Exclusive Tocantins em 1991. (4) Inclusive Tocantins em 1991. (5) Não inclui, em 1991, as estimativas para a região Norte.

Apesar de regionalmente ter ocorrido uma maior diminuição da participação das habitações precárias, estes são ainda uma presença muito forte, nas regiões Nordeste e Norte, que apresenta percentuais muito elevados superiores à média do país (em torno de 30%). No Sudeste e Centro-Oeste se mostraram com queda acentuada as habitações com condições precárias ao longo da década de 1990, mantendo participações relativamente estáveis a partir de então.

Por último analisando o déficit habitacional urbano por faixas de renda familiar, os percentuais para 2000 e 2005 mostram que a concentração dos problemas habitacionais nas faixas mais baixas de renda, ou seja os menos favorecidos, passa de 82,5%, na faixa até três salários mínimos, em 2000, para 90,3%, em 2005. Esse quadro se repete em todas as regiões do país, sendo mais acentuado nas regiões Sudeste, Sul e Centro-Oeste, e praticamente em todas as demais regiões metropolitanas. Tomando a Bahia verifica-se que no ano de 2000 89,75% das famílias com renda mensal de até 3 salários mínimos se mostrava como a maior parcela do déficit habitacional. Já em 2005 esse número sobe para 95,1%. Por outro lado na faixa de 3 a 5 salários mínimos houve queda no período passando de 6,9% em 2000 para 3,2%, o que ocorre, nas demais faixas de renda.

TABELA 8
DÉFICIT HABITACIONAL URBANO, POR FAIXAS DE RENDA MÉDIA FAMILIAR MENSAL - BRASIL, GRANDES REGIÕES,
UNIDADES DA FEDERAÇÃO E REGIÕES METROPOLITANAS (RMs) - 2000/2005
(PERCENTAGEM EM FAIXAS DE SALÁRIO MÍNIMO)

ESPECIFICAÇÃO	2000			2005		
	até 3 s.m.	mais de 3 a 5 s.m.	mais de 5 s.m.	até 3 s.m.	mais de 3 a 5 s.m.	mais de 5 s.m.
Norte	82,9	9,5	7,6	89,3	7,4	3,3
Roraima	81,0	10,2	8,8	90,5	7,3	2,2
Acre	84,0	8,1	7,9	89,1	5,5	5,4
Amazonas	82,6	10,3	7,1	84,9	11,6	3,5
Roraima	73,2	12,7	14,1	92,7	4,8	2,5
Pará	84,2	8,8	6,9	91,2	5,5	3,3
RM Belem	78,9	10,8	10,3	90,7	4,8	4,3
Amapá	76,9	10,9	12,2	86,8	7,7	5,5
Tocantins	86,8	8,8	4,4	90,0	7,5	2,5
Nordeste	91,3	5,5	3,2	94,7	3,3	2,0
Maranhão	92,4	6,1	1,6	96,9	2,0	1,1
Piauí	91,3	5,6	3,1	91,8	3,1	5,1
Ceará	91,5	5,1	3,5	94,1	3,8	2,1
RM Fortaleza	87,9	6,7	3,4	91,9	3,0	3,1
Rio Grande do Norte	91,8	4,2	4,0	93,5	3,5	3,0
Paraíba	93,7	3,5	2,7	90,7	6,5	2,8
Pernambuco	90,8	5,1	4,0	95,6	2,6	1,8
RM Recife	89,0	6,0	3,1	93,4	2,8	1,8
Alagoas	92,1	4,7	3,2	95,9	2,9	1,2
Sergipe	93,8	3,5	2,7	94,4	3,8	1,8
Bahia	89,7	6,9	3,4	95,1	3,2	1,7
RM Salvador	88,0	6,6	3,4	94,7	3,1	2,2
Sudeste	77,1	11,5	11,4	89,3	6,1	4,4
Minas Gerais	85,7	7,9	6,4	93,0	4,7	2,3
RM Belo Horizonte	83,3	8,6	8,0	91,1	6,2	2,7
Espírito Santo	83,7	9,5	6,8	92,6	4,9	2,5
Rio de Janeiro	75,1	12,3	12,7	89,0	5,6	5,4
RM Rio de Janeiro	73,8	12,6	13,6	87,7	6,6	3,7
São Paulo	72,6	13,4	14,1	87,6	7,4	5,0
RM São Paulo	69,3	14,0	16,3	86,3	7,7	6,0
Sul	78,4	11,5	10,2	84,6	10,1	5,2
Paraná	82,3	9,7	8,0	84,0	10,7	5,3
RM Curitiba	74,2	13,3	12,3	78,0	14,4	7,6
Santa Catarina	72,0	15,0	13,0	84,7	9,4	5,9
Rio Grande do Sul	76,9	12,0	11,1	83,7	11,6	4,7
RM Porto Alegre	72,8	14,0	13,2	83,9	11,3	4,8
Centro-Oeste	81,0	9,3	8,8	90,4	5,7	3,9
Mato Grosso do Sul	85,6	8,3	6,1	92,4	3,7	3,9
Mato Grosso	77,5	11,0	11,5	89,1	5,5	5,4
Goiás	86,0	7,9	6,1	92,3	5,0	2,7
Distrito Federal	75,7	11,3	12,9	86,3	8,4	5,3
Brasil	82,5	9,4	8,1	90,3	6,6	3,7
Total das RMs	77,6	11,0	11,4	83,4	6,8	4,8

Fontes: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD), 2005 - Fundação João Pinheiro (FJP), Déficit Habitacional no Brasil 2000; Déficit Habitacional no Brasil, municípios selecionados e microrregiões geográficas

Nota: s.m.: salário mínimo.

3.3.2 Inadequação de Moradias

A análise do comportamento da evolução da inadequação dos domicílios dado as informações disponíveis abrangem apenas os anos entre 2000 e 2005, referindo-se os números apresentados apenas às áreas urbanas.

Tomando como comparação os números de 2005, observa-se que apenas as carências no tocante a infra-estrutura se comportaram com crescimento acentuado, em termos de números absolutos, no período. Com isso desde que não se coloque que um domicílio

servido por serviços de infra-estrutura de maneira suficiente e adequada em 2000 passe a ser considerado como carente de algum modalidade de deficiência em 2005, pode-se considerar que nesse período foram construídas cerca de 1 milhão de habitações com demanda de algum tipo dos serviços. O incremento se dá, primordialmente em áreas não metropolitanas, nas quais só foi identificado um aumento de 110 mil domicílios. Tais números não denotaram, uma diminuição relativa do problema no país em que pese que entre 2000 e 2005 houve uma diminuição percentual dos domicílios demandantes de serviços de infra-estrutura, de 27,5% para 25,1% .

TABELA 9
EVOLUÇÃO DA INADEQUAÇÃO FUNDIÁRIA E DO ADENSAMENTO EXCESSIVO - BRASIL, GRANDES REGIÕES, UNIDADES DA FEDERAÇÃO E REGIÕES METROPOLITANAS (RMs) (1) - 2000/2005

ESPECIFICAÇÃO	INADEQUAÇÃO FUNDIÁRIA		ADENSAMENTO EXCESSIVO		PERCENTUAL EM RELAÇÃO AOS DOMICÍLIOS URBANOS				
	2000	2005	2000	2005	inadequação fundiária		adensamento excessivo		
					2000	2005	2000	2005	2005
Norte	56.344	61.111	184.822	212.688	2,1	2,1	9,1	9,1	7,5
Roraima	1.863	1.400	9.318	11.409	0,8	0,4	4,1	4,1	3,5
Acre	4.042	4.009	8.082	13.269	4,5	3,4	8,9	8,9	11,3
Amazonas	14.425	4.815	57.271	43.979	3,2	0,8	12,7	6,9	6,9
Roraima	-	328	4.918	8.840	-	0,4	8,4	11,1	11,1
Pará	26.092	29.602	82.845	98.662	2,9	2,3	9,1	7,7	7,7
RM Belém	28.406	14.054	41.433	50.638	7,0	2,8	10,2	9,9	9,9
Amapá	7.542	18.555	10.554	24.736	8,5	14,7	11,9	19,6	19,6
Tocantins	2.382	2.402	11.834	11.793	1,1	0,9	5,6	4,6	4,6
Nordeste	432.270	341.293	385.914	406.588	5,3	3,3	4,7	4,7	4,1
Maranhão	10.052	42.565	22.343	48.188	1,3	4,3	2,9	4,8	4,8
Piauí	10.455	11.873	20.327	24.776	2,4	2,4	4,7	5,0	5,0
Ceará	90.743	83.321	68.121	79.662	7,0	5,0	5,3	4,8	4,8
RM Fortaleza	53.211	67.054	35.170	45.632	7,6	7,7	5,0	5,2	5,2
Rio Grande do Norte	15.646	5.757	19.124	15.493	3,1	0,9	3,8	2,5	2,5
Pernambuco	42.112	26.590	21.323	26.146	6,7	3,6	3,4	3,5	3,5
Pernambuco	87.467	74.456	83.220	74.273	5,6	4,1	5,3	4,1	4,1
RM Recife	70.295	49.938	49.800	44.759	8,4	5,0	6,0	4,5	4,5
Alagoas	42.836	13.541	13.682	19.610	9,3	2,5	3,0	3,7	3,7
Sergipe	5.313	2.973	13.616	13.875	1,7	0,7	4,3	3,0	3,0
Bahia	127.646	80.217	124.160	104.562	5,8	3,2	5,6	4,1	4,1
RM Salvador	39.982	45.005	50.377	47.936	5,1	4,8	6,4	5,1	5,1
Sudeste	650.404	946.666	1.133.647	975.858	3,3	4,3	6,1	4,4	4,4
Minas Gerais	80.156	132.384	185.240	138.166	2,0	2,8	4,7	2,9	2,9
RM Belo Horizonte	46.395	47.442	77.882	55.549	4,1	3,3	6,8	3,9	3,9
Espírito Santo	8.970	21.105	31.942	30.954	1,3	2,5	4,7	3,6	3,6
Rio de Janeiro	118.741	166.493	214.618	225.439	2,9	3,5	5,2	4,7	4,7
RM Rio de Janeiro	99.561	150.741	176.876	184.035	3,1	4,0	5,3	4,9	4,9
São Paulo	442.539	626.678	701.847	581.299	4,5	5,4	7,2	5,0	5,0
RM São Paulo	271.205	497.988	480.784	388.713	5,6	8,7	10,0	6,8	6,8
Sul	325.923	333.682	198.062	157.564	5,3	4,3	3,3	2,3	2,3
Paraná	97.143	98.356	84.968	68.802	4,4	3,7	3,8	2,6	2,6
RM Curitiba	33.570	39.645	34.409	16.024	4,7	4,5	4,8	1,8	1,8
Santa Catarina	44.132	57.384	31.801	14.641	3,7	3,8	2,6	1,0	1,0
Rio Grande do Sul	184.648	177.942	81.293	74.117	7,4	6,2	3,2	2,6	2,6
RM Porto Alegre	117.620	110.109	38.921	31.215	11,0	8,8	3,6	2,5	2,5
Centro-Oeste	43.799	86.488	122.492	133.094	1,4	1,7	4,8	4,0	4,0
Mato Grosso do Sul	21.585	8.641	21.913	20.677	4,5	1,5	4,6	3,6	3,6
Mato Grosso	2.979	4.304	27.937	31.123	0,6	0,7	5,4	5,2	5,2
Goiás	11.659	31.757	48.817	52.681	1,0	2,1	4,0	3,6	3,6
Distrito Federal	7.576	11.783	23.825	28.613	1,4	1,8	4,5	4,4	4,4
Brasil	1.508.744	1.739.231	2.024.938	1.885.788	4,0	3,5	5,4	4,2	4,2
Total das RMs	760.245	1.021.976	985.852	864.541	5,6	6,3	7,2	5,3	5,3

Fontes: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD), 2005 - Fundação João Pinheiro (FJP), Deficit Habitacional no Brasil 2000

(1) Em 2000, se refere ao total dos domicílios das regiões metropolitanas, exceto para a região metropolitana de Belém, que contempla apenas os domicílios urbanos.

Segundo a tabela 10, no Estado da Bahia entre o ano de 2000 e 2005 houve uma diminuição dos domicílios sem banheiro, passando de 187.558 em 2000 para 117.206, em números absolutos em 2005. Por outro lado os domicílios carentes de infra-estrutura, apresentaram em 2000, uma queda nos números de 968.743 para 928.789 domicílios. Em termos percentuais passou de 8,5% para 4,6% entre 2000 e 2005 os domicílios sem banheiro, e de 43,6% para 36,5% aqueles com carência de infra-estrutura, notando-se portanto, melhoras acentuadas na qualidade de vida dos habitantes do Estado.

TABELA 10
EVOLUÇÃO DA CARÊNCIA DE INFRA-ESTRUTURA E DOS DOMICÍLIOS SEM BANHEIRO - BRASIL, GRANDES REGIÕES,
UNIDADES DA FEDERAÇÃO E REGIÕES METROPOLITANAS (RMs) (1) - 2000/2005

ESPECIFICAÇÃO	DOMICÍLIO SEM BANHEIRO		CARÊNCIA DE INFRA-ESTRUTURA		PERCENTUAL EM RELAÇÃO AOS DOMICÍLIOS URBANOS			
	2000	2005	2000	2005	domicílio sem banheiro		carência de infra-estrutura	
					2000	2005	2000	2005
Norte	162.868	207.159	1.165.622	1.585.240	8,0	7,2	57,1	56,0
Roraima	4.099	8.390	115.911	227.915	1,8	2,6	50,7	70,9
Acre	15.158	9.255	58.949	75.286	16,7	7,9	65,0	64,2
Amazonas	30.121	25.685	195.572	260.695	6,7	4,0	43,2	40,7
Roraima	1.891	2.293	5.296	14.401	3,2	2,9	9,0	18,1
Pará	80.682	143.120	571.045	759.295	8,9	11,1	62,7	59,1
<i>RM Belém</i>	<i>40.553</i>	<i>53.340</i>	<i>144.576</i>	<i>239.269</i>	<i>10,0</i>	<i>10,4</i>	<i>35,5</i>	<i>46,9</i>
Amapá	6.028	6.183	61.063	78.405	6,8	4,9	68,7	62,2
Tocantins	24.886	12.233	157.786	169.243	11,8	4,7	74,8	65,6
Nordeste	714.738	480.867	4.010.073	4.190.284	8,5	4,5	49,1	42,6
Maranhão	144.093	112.442	403.218	425.675	19,0	11,3	53,2	42,8
Piauí	72.600	40.261	166.677	141.939	16,9	8,1	38,8	28,6
Ceará	107.993	74.146	715.295	858.877	8,3	4,5	55,3	52,0
<i>RM Fortaleza</i>	<i>34.970</i>	<i>25.343</i>	<i>352.241</i>	<i>324.550</i>	<i>5,0</i>	<i>2,9</i>	<i>50,3</i>	<i>37,0</i>
Rio Grande do Norte	23.753	18.151	228.850	201.447	4,7	3,0	45,3	32,9
Paraíba	28.786	22.156	227.618	272.543	4,6	3,0	36,4	36,5
Pernambuco	96.730	68.635	892.753	921.503	6,2	3,8	57,3	51,2
<i>RM Recife</i>	<i>52.257</i>	<i>32.112</i>	<i>514.439</i>	<i>542.764</i>	<i>6,2</i>	<i>3,2</i>	<i>61,5</i>	<i>54,7</i>
Alagoas	36.288	19.613	278.412	350.640	7,9	3,7	60,4	65,9
Sergipe	16.937	8.257	128.507	88.862	5,3	1,8	40,2	19,5
Bahia	187.558	117.206	968.743	928.789	8,5	4,6	43,8	36,5
<i>RM Salvador</i>	<i>38.657</i>	<i>29.174</i>	<i>152.173</i>	<i>134.617</i>	<i>4,9</i>	<i>3,1</i>	<i>19,4</i>	<i>14,4</i>
Sudeste	315.379	170.884	2.155.271	2.369.941	1,7	0,8	11,7	10,7
Minas Gerais	129.199	64.324	683.810	719.177	3,2	1,3	17,2	15,0
<i>RM Belo Horizonte</i>	<i>23.200</i>	<i>11.960</i>	<i>227.589</i>	<i>208.324</i>	<i>2,0</i>	<i>0,8</i>	<i>19,9</i>	<i>14,6</i>
Espírito Santo	20.735	15.475	140.110	147.731	3,0	1,8	20,5	17,4
Rio de Janeiro	43.630	23.531	751.208	876.190	1,1	0,5	18,3	18,2
<i>RM Rio de Janeiro</i>	<i>30.454</i>	<i>16.331</i>	<i>519.482</i>	<i>530.104</i>	<i>0,9</i>	<i>0,4</i>	<i>16,1</i>	<i>14,2</i>
São Paulo	121.815	67.556	580.143	626.844	1,3	0,6	6,0	5,4
<i>RM São Paulo</i>	<i>65.159</i>	<i>29.558</i>	<i>348.705</i>	<i>454.983</i>	<i>1,4</i>	<i>0,5</i>	<i>7,3</i>	<i>7,9</i>
Sul	179.154	120.668	1.469.648	1.449.478	3,0	1,7	24,5	20,7
Paraná	59.710	37.696	753.362	686.763	2,7	1,4	34,0	26,0
<i>RM Curitiba</i>	<i>24.059</i>	<i>10.416</i>	<i>110.778</i>	<i>50.452</i>	<i>3,4</i>	<i>1,2</i>	<i>15,4</i>	<i>5,8</i>
Santa Catarina	30.497	16.396	199.227	251.226	2,5	1,1	16,5	16,6
Rio Grande do Sul	88.947	66.576	517.059	511.489	3,5	2,3	20,6	18,0
<i>RM Porto Alegre</i>	<i>50.429</i>	<i>26.582</i>	<i>155.460</i>	<i>149.142</i>	<i>4,7</i>	<i>2,1</i>	<i>14,5</i>	<i>11,9</i>
Centro-Oeste	94.566	47.907	1.460.462	1.724.725	3,4	1,4	53,1	52,0
Mato Grosso do Sul	14.603	5.863	364.940	469.583	3,1	1,0	76,4	80,7
Mato Grosso	24.212	13.907	345.691	287.389	4,7	2,3	66,4	47,6
Goiás	43.720	19.929	719.541	909.477	3,6	1,3	58,7	61,4
Distrito Federal	12.030	8.208	30.290	58.280	2,3	1,3	5,8	9,0
Brasil	1.466.701	1.027.487	10.261.074	11.319.671	3,5	2,2	27,4	25,1
<i>Total das RMs</i>	<i>359.738</i>	<i>234.816</i>	<i>2.525.443</i>	<i>2.634.205</i>	<i>2,6</i>	<i>1,4</i>	<i>18,4</i>	<i>16,1</i>

Fontes: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD), 2005 - Fundação João Pinheiro (FJP), Déficit Habitacional no Brasil 2000

(1) Em 2000, se refere ao total dos domicílios das regiões metropolitanas, exceto para a região metropolitana de Belém, que contempla apenas os domicílios urbanos.

No âmbito nacional a maior queda, tanto em números absolutos quanto em números percentuais, se concentrou nos domicílios sem banheiro, passando de 1.466.701 no ano de 2000 para 1.027.487 em 2005, reduziu-se 440 mil unidades habitacionais, uma queda percentual de 3,9% para 2,3%. Nas regiões metropolitanas foi solucionado o problema em 125 mil domicílios que não possuíam instalação sanitária de uso exclusivo. Nos domicílios com componentes de características mais próprias de áreas com grande aumento de população ou de enormes aglomerações urbanas, a inadequação fundiária se mostrou com maior crescimento em números absolutos, o que produziu um acréscimo percentual em relação a domicílios urbanos notadamente nas regiões metropolitanas. Por fim, o adensamento excessivo se configurou em números absolutos e percentuais.

Um outro dado que deve ser levado em consideração no Estado da Bahia é que entre todos os estados da Federação, ele se mostra juntamente com Estado de Goiás, com o maior percentual de domicílios vagos em relação ao estoque existentes de domicílios particulares permanentes, com 16% . Se esses domicílios fossem ocupados, num total em termos absolutos de 590.035 unidades no ano de 2005, quase que acabaria com o déficit existente no Estado que é de 657.555 unidades habitacionais

TABELA 11
DOMICÍLIOS VAGOS E PERCENTUAL EM RELAÇÃO AO TOTAL DOS DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES, POR
SITUAÇÃO DO DOMICÍLIO - BRASIL, GRANDES REGIÕES, UNIDADES DA FEDERAÇÃO E
REGIÕES METROPOLITANAS (RMs) - 2005

ESPECIFICAÇÃO	DOMICÍLIOS VAGOS			PERCENTUAL EM RELAÇÃO AO TOTAL DOS DOMICÍLIOS		
	Total	urbana	rural	Total	urbana	rural
Norte	423.418	312.715	110.699	11,4	11,2	12,1
Rorondônia	61.189	37.819	23.370	14,2	12,7	17,5
Acre	11.705	7.725	3.980	7,2	6,6	8,8
Amazonas	116.693	100.244	16.449	14,2	15,7	8,8
Roraima	15.512	11.609	3.903	15,9	14,6	22,0
Pará	176.835	126.001	50.834	10,4	9,8	12,1
<i>RM Belém</i>	<i>49.694</i>	<i>48.657</i>	<i>1.037</i>	<i>9,6</i>	<i>9,6</i>	<i>8,9</i>
Amapá	4.776	4.631	145	3,5	3,7	1,6
Tocantins	36.708	24.690	12.018	10,3	9,6	12,3
Nordeste	1.827.988	1.081.995	745.989	13,7	11,1	20,8
Maranhão	157.482	110.073	47.409	10,9	11,2	10,3
Piauí	100.703	50.095	50.608	13,0	10,1	18,0
Ceará	313.570	210.135	103.435	14,7	12,7	21,5
<i>RM Fortaleza</i>	<i>110.124</i>	<i>104.225</i>	<i>5.899</i>	<i>12,2</i>	<i>11,9</i>	<i>22,9</i>
Rio Grande do Norte	88.502	46.022	42.480	11,0	7,8	20,2
Paraíba	110.873	59.427	51.446	11,8	7,9	26,9
Pernambuco	320.228	184.692	135.536	14,2	10,4	28,0
<i>RM Recife</i>	<i>100.009</i>	<i>97.104</i>	<i>2.905</i>	<i>9,9</i>	<i>9,8</i>	<i>13,7</i>
Alagoas	84.461	49.465	34.996	11,1	9,5	14,7
Sergipe	62.134	38.338	23.796	11,3	8,4	24,7
Bahia	590.035	333.752	256.283	16,0	13,1	22,5
<i>RM Salvador</i>	<i>110.711</i>	<i>108.835</i>	<i>1.876</i>	<i>11,6</i>	<i>11,6</i>	<i>12,0</i>
Sudeste	3.117.713	2.661.874	455.839	13,1	12,1	25,7
Minas Gerais	765.810	548.336	217.474	13,6	11,4	26,5
<i>RM Belo Horizonte</i>	<i>152.276</i>	<i>146.494</i>	<i>5.782</i>	<i>10,5</i>	<i>10,3</i>	<i>28,8</i>
Espírito Santo	150.034	150.034	-	14,9	17,6	-
Rio de Janeiro	767.958	713.519	54.439	15,5	14,9	34,8
<i>RM Rio de Janeiro</i>	<i>498.898</i>	<i>491.989</i>	<i>6.909</i>	<i>13,3</i>	<i>13,2</i>	<i>26,2</i>
São Paulo	1.433.911	1.249.985	183.926	11,8	10,8	28,8
<i>RM São Paulo</i>	<i>686.257</i>	<i>642.078</i>	<i>24.179</i>	<i>11,5</i>	<i>11,5</i>	<i>11,8</i>
Sul	876.036	640.061	235.974	10,5	9,2	17,0
Paraná	349.309	247.978	101.331	11,2	9,4	21,3
<i>RM Curitiba</i>	<i>91.314</i>	<i>82.503</i>	<i>8.811</i>	<i>9,6</i>	<i>9,5</i>	<i>10,7</i>
Santa Catarina	170.384	125.300	45.084	9,5	8,3	15,5
Rio Grande do Sul	356.343	266.784	89.559	10,3	9,4	14,5
<i>RM Porto Alegre</i>	<i>119.901</i>	<i>109.156</i>	<i>10.745</i>	<i>9,1</i>	<i>8,7</i>	<i>16,7</i>
Centro-Oeste	491.249	387.631	103.619	12,5	11,7	19,2
Mato Grosso do Sul	74.039	55.529	18.510	10,9	9,5	18,8
Mato Grosso	105.391	78.878	26.513	13,3	13,1	14,1
Goiás	272.034	215.332	56.702	16,0	14,5	26,1
Distrito Federal	39.785	37.891	1.894	5,9	5,9	5,4
Brasil	6.736.404	5.084.284	1.652.120	12,7	11,3	20,2
<i>Total das RMs</i>	<i>1.899.134</i>	<i>1.831.041</i>	<i>68.143</i>	<i>11,4</i>	<i>11,3</i>	<i>14,5</i>
<i>Demais áreas</i>	<i>4.837.220</i>	<i>3.253.243</i>	<i>1.583.977</i>	<i>13,3</i>	<i>11,4</i>	<i>20,5</i>

Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD), 2005

A análise da evolução dos componentes nas grandes regiões revela maneiras bastante diferenciadas em todo o território brasileiro. Os domicílios demandantes de infra-estrutura tiveram aumento em todas as regiões, excluindo-se a região Sul, onde apenas Santa Catarina apresentou aumento no período. Todos esses acréscimos, contudo, não podem ser lidos como uma piora dos indicadores relativos, mesmo porque em todas as regiões houve diminuição dos percentuais de domicílios com carências de infra-estrutura. Em algumas regiões do país, de forma pontual todavia, o comportamento de alguns Estados se evidencia de formas diferenciadas do padrão geral, demonstrando assim várias distorções no interior de cada unidade da Federação.

4 AS AÇÕES DO GOVERNO PARA O SETOR HABITACIONAL

4.1 POLÍTICAS PASSADAS

A criação do BNH (Banco Nacional de Habitação) e do SFH (Sistema Financeiro de Habitação) por volta do ano de 1964, em pleno regime militar, constituíram uma tentativa governamental, de resolver com programas de financiamentos e subsídios o déficit habitacional no país. A intenção era de se construir novas moradias contemplando as classes de baixa renda, aquelas com até dez salários mínimos, e notadamente com até três salários mínimos, ou seja incrementar o setor que estava passando por forte declínio de crédito devido às altas taxas de inflação e o teto máximo dos juros nominais em 12% ao ano. Para tanto se fazia necessário equacionar o reajuste das prestações com os saldos devedores e os juros dos financiamentos. A reforma financeira de 1964 instituiu a correção monetária, que permitia ao SFH captar poupança e assim capitalizar o sistema, proporcionando-lhe capacidade de refinanciamento. A posterior foi criado o FGTS (Fundo de Garantia Por Tempo de Serviço), mecanismo de poupança compulsória, que se tornou mais uma fonte de financiamento. Para tanto seriam destinados cerca de 40% dos recursos à construção de novas moradias para combater o déficit das classes menos favorecidas (FORTES, 2000, p. 45) e o financiamento notadamente provindo do FGTS. A idéia era do BNH ter lucro, com todos os débitos corrigidos pela inflação, com o poder público tendo a função de financiador e ficando a execução com o setor privado. Por outro lado mesmo as Cohab's (Cooperativas Habitacionais), que no de início tinham o papel de financiar moradias para a população de baixa renda na faixa de até 3 salários mínimos, passaram a atender quem ganhava cinco salários.

Na década de 1970 e início de 1980 o SFH atingiu sua maior expressão, conseguindo financiar de 400 mil novas moradias por ano. Contudo o sistema passou por um forte dilema: o descompasso entre os reajustes das prestações e os reajustes salariais. As intervenções do Governo se mostraram incipientes, declinando o SFH que em 1996 só conseguiu financiar 20 mil novas moradias. Posteriormente a Caixa Econômica Federal (CEF), passou a ser órgão central do SFH, incorporando o BNH. Após a extinção

na década de 1980 o quadro sofreu uma piora acentuada devido o financiamento se destinar a quem ganhasse dez salários mínimos, como o Governo Federal não empreendia ação de financiamento para a habitação popular os pequenos programas subsidiados de investimentos não conseguiram fazer frente ao grande déficit existente.

No ano de 1990 foi inaugurado o Plano de Ação Imediata para Habitação, que se destinava a financiar cerca de 245 mil habitações. Na sua totalidade era totalmente provido com recursos do FGTS, e tinha como alvo as famílias com renda média de até cinco salários mínimos. Esse programa possuía três vertentes: unidades habitacionais populares, urbanização de lotes e ação municipal para habitação popular.

Para o ano de 1995, o governo elaborou e instituiu dois programas de financiamento de casas populares que receberam, no ano de 1995, R\$ 1,36 bilhão do FGTS. São R\$ 643 milhões desse programa destinava-se a atender famílias que ganhavam até três salários-mínimos vigente na época-R\$ 300,00, o PRÓ-MORADIA, e R\$ 717 milhões para atender famílias com renda entre três e doze salários mínimos (R\$ 1 200,00), a Carta de Crédito. Ainda é importante se salientar que, no caso do PRÓ-MORADIA, existia a contrapartida de recursos por parte dos estados e municípios.

Ainda assim, além dos investimentos previstos em orçamento para 1995, o governo, pelo Plano Plurianual (PPA), se propôs a investir em habitação R\$ 9 bilhões, com recursos do FGTS e outras fontes de recursos, no período de 1996 a 1999. Com isso a construção de 1,2 milhão de casas populares, significando por ano, que 300 mil famílias tivessem acesso a habitação. No âmbito da definição da política governamental para o setor habitacional por meio dos programas PRÓ-MORADIA e Carta de Crédito, enfatizada a eficiência alocativa, deixando-se de lado o aspecto social dos programas habitacionais.

No ano de 1995, inicia-se uma pesquisa da Fundação João Pinheiro(FJP) no Estado de Minas Gerais, que refletiu no quadro geral a existência de um déficit de 5,6 milhões de unidades (sendo 4 milhões nas cidades), considerando-se as populações de rua, moradias improvisadas ou com fortes adensamentos . Mesmo assim as ações e os mecanismos de

financiamento se estagnam permanecendo os mesmos da época do regime militar (décadas de 1960 e 1970), não se levando em consideração que o perfil, a estrutura do emprego da população e os desafios pela carência habitacional se modificaram. O déficit habitacional no Brasil se tornou crônico, acumulando-se ao longo dos anos seguintes. No ano de 2001, o governo federal lançou o Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social com proposta de usar R\$ 350 milhões, para beneficiar famílias carentes.

Dos investimentos totais do governo federal, em 2002, a previsão que constava no OGU (Orçamento Geral da União) era de R\$ 637 bilhões, sendo que R\$ 58 milhões seriam destinados aos Programas de Habitação, o que implicaria num percentual de 0,009% do Orçamento total. Acrescendo-se ações de saneamento, o percentual foi de 0,014%. Do montante previsto no OGU, de R\$ 2 bilhões, de 1995 a 2000, foram gastos R\$ 1,75 bilhão, um percentual de 53,34% do previsto, quase a metade portanto. Diante desse quadro foi criado o Ministério das Cidades, com vistas a se pensar de forma específica as situações de demandas habitacionais de interesse social.

4.2 A URBIS

A empresa Habitação e Urbanização da Bahia (URBIS) foi instituída pela Lei no. 2.114, de 4 de janeiro de 1965, sendo uma empresa de economia mista para atuar na política habitacional do Governo do Estado da Bahia, estando vinculada de forma estrutural à Secretaria do Trabalho e Bem Estar Social. Tinha como objetivo estudar as questões concernentes à habitação de interesse popular, bem como planejar e executar suas soluções frente à política de desenvolvimento econômico e social do Estado da Bahia. Ainda formulava e coordenava a execução do plano estadual de habitação e seus variados sub-programas, promovendo a urbanização de áreas habitacionais carentes de infra-estrutura básica, propiciando a ocupação de vazios urbanos destinados à implantação de assentamentos residenciais de interesse social, em particular àqueles voltados a população de baixa renda.

Nos mais de 30 anos de operacionalização esteve prestando relevante contribuição a todo um processo de consolidação e expansão urbana de Salvador, bem como de outros

municípios do Estado da Bahia. Tornou-se gerenciadora da implantação de cerca de 100 mil unidades habitacionais, constituídas por casas, apartamentos, embriões e lotes urbanizadas, localizadas em muitas regiões do Estado.

Sendo o único agente do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) na Bahia, a URBIS agiu, de maneira consistente, na produção de unidades habitacionais como conjuntos, atingindo famílias na faixa de renda de até três salários mínimos, observando-se como exemplo o Complexo Cajazeiras/Fazenda Grande, atualmente com mais de 300 mil habitantes. Já no interior do Estado, se pode notar como destaque o complexo habitacional que permeia o município de Feira de Santana, abrigando neste entorno cerca de 100 mil dos 400 mil habitantes, desde que é, um município de grande relevância no Estado.

Ao longo de sua existência a URBIS incorporou muitos órgãos públicos, que estavam associados ao setor de habitação e/ou desenvolvimento urbano. Na década de 1960, depois do seu nascimento, incorporou a Companhia de Urbanização de Salvador (CURSA) e a Cohab-Salvador, essas duas associadas ao governo municipal. No ano de 1979, se dá a incorporação da Companhia de Desenvolvimento Urbano (CEDURB).

No ano de 1987, a URBIS incorporou a empresa de economia mista Habitação Melhoramentos (HAMESA), pessoa jurídica que nasceu em 1973, com a razão social de Alagados Melhoramentos S/A - AMESA, com o objetivo de criar e implantar toda a urbanização da invasão de Alagados e que depois teve seu papel estendido, chegando a trabalhar em intervenções nos assentamentos subnormais de Salvador, notadamente aqueles situados nas áreas em torno da cidade como Beiru, atual Tancredo Neves, Engomadeira e Barreiras.

Na década de 1980, vinculada desde então à Secretaria de Recursos Hídricos, Saneamento e Habitação, teve seu raio de ação expandido, diversificando seu modo de atuação por meio de convênios com as prefeituras, ficando a seu cargo a constituição de equipamentos comunitários, tais como mercados, creches, abatedouros, passando a efetuar também obras de urbanização como um todo. No ano de 1996, começava a executar o Programa Viver Melhor do Estado da Bahia, com recursos do Fundo de Garantia Por Tempo de Serviço (FGTS) e do Orçamento Geral da União (OGU), e contrapartida do Governo do

Estado da Bahia. A liquidação da URBIS foi decretada por meio da Lei Estadual nº 7.435, de 30 de dezembro de 1998, sendo todas as suas atribuições repassadas para a Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia (CONDER).

No ano de 1995 se deu início a um estudo com base nos dados levantados pelo IBGE, que indicavam um déficit quantitativo, ou seja, a carência de novas moradias, da ordem de 108.165 para a Região Metropolitana de Salvador, de 180.999 nas outras áreas urbanas e de 209.374 na área rural. Ainda esse estudo demonstrou ter o Estado da Bahia 527.058 domicílios carentes de serviços de infra-estrutura. Para o período 1991 a 1996, os indicadores do IBGE para o Estado da Bahia demonstraram que houve incremento no estoque de domicílios da ordem de 427 mil unidades habitacionais, perfazendo média anual de cerca de 85 mil domicílios. Esse perfil do déficit compreendia as famílias com ganho de até três salários mínimos (96,38%). Assim a política habitacional do Estado voltou-se preponderantemente para a população de baixa renda até o período de 2001/2002.

No que concerne à melhoria das condições qualitativas das regiões habitadas, ou seja, serviços essenciais de infra-estrutura como água, esgoto e outros, a Bahia passou por transformações desde o ano de 1995, com um grande programa de saneamento. Na cidade de Salvador e em todo o seu entorno estão sendo beneficiadas por meio da implantação do Programa Bahia Azul, programa de saneamento ambiental, que já reduziu cerca de 40% o lançamento de efluentes industriais, destacando a ampliação para 95% dos serviços de abastecimento de água potável, elevando para 80% a cobertura de esgotamento sanitário da cidade de Salvador no ano de 2001. Todo esse programa orçado em 600 milhões de dólares, em grande parte foi financiado por organismos financeiros internacionais e em parte pelo governo.

Por outro lado o Programa Viver Melhor do Governo do Estado da Bahia, executado pela Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia(CONDER), voltado para a urbanização de áreas carentes de serviços de infra-estrutura, em parceria com programa Baía Azul, segundo dados da CONDER beneficiou de 1995 a 2000, cerca de 106.000 famílias, alcançando mais de 500.000 pessoas com substanciais melhorias habitacionais em áreas degradadas, com totalizando mais de R\$ 200 milhões em investimentos.

A URBIS em trinta anos de atuação (1965 a 1995), produziu alternativas habitacionais para 92.953 famílias. No período de 1995 a outubro de 2001, os programas habitacionais do Estado da Bahia , e os de atendimento às carências habitacionais de infra-estrutura, beneficiaram 118.580 famílias, sendo 18.255 (15%) novas unidades habitacionais, 17.122 (14%) melhorias habitacionais e construção de unidades sanitárias em habitações precárias e 83.203 (71%) foram beneficiadas com implantação e construção de sistemas de infra-estrutura , equipamentos e serviços urbanos ⁴.

4.3 FONTES DE RECURSOS PARA O SETOR HABITACIONAL

4.3.1 Plano Nacional de Habitação - PLANHAB

Uma política habitacional adequada deve dimensionar a demanda, permitindo com isso soluções ideais diferenciadas para cada extrato da população. Dessa forma , ocorre que há de se considerar a existência de uma parcela da população que precisa da intervenção direta e subsidiada por parte do Estado, concedendo recursos de modo parcial ou total . Em vista disto, o problema maior gira em torno de quem é que irá conceder os subsídios, se de um lado unilateral somente a União ou se também farão parte deste os Estados e os Municípios assumindo parte do ônus habitacional. À outra parcela da população constituída pela classe média, a ação do Estado poderá ser diminutivamente intervencionista, limitando-se a assegurar estabilidade e credibilidade necessárias para o mercado captar recursos e incrementar o financiamento de novas unidades habitacionais.

Em agosto de 2007 o Governo Federal lançou o Plano Nacional de Habitação (PLANHAB), através da Secretaria Nacional de Habitação, órgão ligado ao Ministério das Cidades, cujo objetivo é de implantar e consolidar a Política Nacional de Habitação.

O PLANHAB visa orientar o planejamento das ações públicas e privadas com o intuito de maximizar os recursos existentes e aqueles que irão ser mobilizados para a solução das necessidades habitacionais existentes no país.

4 Informações disponíveis no site: <www.conder.ba.gov.br/prog_viver.html>

Desta forma, deverá articular as instâncias de governo e acabar com a dispersão das ações e programas habitacionais, que desorganizam e isolam o enfrentamento das carências habitacionais, considerando assim novos arranjos institucionais com o objetivo de articular todos os meios de financiamentos dos recursos públicos sob o gerenciamento do poder público. Por outro lado deverão ser promovidas ações com intuito de mobilizar e incrementar a atuação do setor privado e dos movimentos sociais a fim de cooperarem no equacionamento do déficit habitacional do país.

O PLANHAB faz parte de um processo de planejamento de longo prazo do Governo Federal, com revisões periódicas do cenário social, e articulando-se com outros instrumentos de planejamento e orçamento, como por exemplo o Plano Plurianual (PPA). O PlanHab possui um horizonte de planejamento para o ano de 2023, com suas correspondentes revisões periódicas para os anos de elaboração dos PPA's em 2011, 2015 e 2019.

A elaboração do Plano Nacional de Habitação se deu em três etapas: a contextualização, a elaboração de cenários e metas, e a definição do plano de ação, estratégias e implementação. Na atualidade está em elaboração a proposta para discussão dos cenários e metas do PlanHab. Por outro lado o processo participativo de vários segmentos organizacionais da sociedade civil se constitui em um dos esteios constitutivos do Plano Nacional de Habitação. Em todo esse processo de elaboração preliminar serão feitos seminários regionais, reuniões técnicas, oficinas e consultas aos conselhos de participação e controle social da área habitacional, como forma de confeccionar uma proposta real e coerente, pactuada com todos com objetivo de equacionar o problema da habitação de interesse social.

4.3.2 SNHIS

O Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS foi criado pela Lei Federal nº 11.124 de 16 de junho de 2005 e possui como objetivo primordial implementar políticas

e programas que articulem a promoção ao acesso à moradia com condições de habitabilidade para a população de baixa renda, cuja segmento está no topo dos indivíduos que demandam necessidades habitacionais, compreendendo quase totalidade do déficit habitacional existente no país. Ainda assim, esse Sistema foca em si e centraliza todos os programas e projetos que se destinam à habitação de interesse social, sendo integrado pelos seguintes órgãos e entidades: Ministério das Cidades, Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, Caixa Econômica Federal, Conselho das Cidades, Conselhos, Órgãos e Instituições da Administração Pública direta e indireta dos Estados, Distrito Federal e Municípios, no que concerne às questões urbanas e habitacionais, organismos privados que desenvolvem atividades na área habitacional e agentes financeiros autorizados pelo Conselho Monetário Nacional.

4.3.3 FNHIS

Também instituído pela Lei nº 11.124, o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS, centraliza os recursos orçamentários dos programas de Urbanização de Assentamentos Subnormais e de Habitação de Interesse Social, que constam no SNHIS. Tal fundo é constituído por recursos do Orçamento Geral da União (OGU), do Fundo de Apoio ao Desenvolvimento Social – FAS, dotações, recursos de empréstimos externos e internos, contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais e aportes de operações efetuadas com recursos provenientes do FNHIS. Tais recursos têm destinação garantida e definida pela Lei, a exemplo, da aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais, a produção de lotes urbanizados para fins habitacionais, a regularização fundiária e urbanística de áreas de interesse social, ou mesmo a implantação de saneamento básico, infra-estrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas de habitação de interesse social.

4.3.4 PAC

O total de investimentos estabelecidos no PAC (Plano de Aceleração do Crescimento) para o fomento da infra-estrutura social e urbana alcançam cerca de R\$ 170,8 bilhões, valor esse previsto para aplicação no quadriênio 2007-2010. Esse montante de investimento encontra-se dividido em cinco programas, contemplando dessa forma, investimentos na universalização do acesso e uso da energia elétrica (Programa Luz para Todos), em saneamento básico (água, esgoto e lixo), em habitação (moradia e urbanização de favelas), em infra-estrutura hídrica e na ampliação e conclusão de metrô e trens urbanos. Contudo para foco deste estudo, discorreremos somente sobre os recursos no que concerne ao saneamento básico e habitação.

A região Nordeste foi contemplada com a estimativa de recursos da ordem R\$ 43,7 bilhões, ou 36,3% dos R\$ 120,4 bilhões previstos a serem investidos, com recursos do Orçamento Geral da União (OGU) ou mesmo com o incremento de financiamentos públicos nesse segmento 5 .

No setor de obras de saneamento básico, o PAC tem um orçamento de R\$ 40,0 bilhões, com o fim de atender 22,5 milhões de domicílios em todo país. Tal montante de investimentos será efetivado com recursos do OGU (R\$ 12 bilhões) e também através de financiamentos com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) e do Fundo de Amparo ao Trabalhador – R\$ 12 bilhões e R\$ 8 bilhões, nesta ordem respectivamente. Por outro lado, ainda contará com a contrapartida de estados, municípios e prestadores (R\$ 8 bilhões). No que diz respeito ao Nordeste, serão destinados investimentos da ordem de R\$ 9,6 bilhões, os quais beneficiarão 5,4 milhões de domicílios. Dessa maneira a região representa 24% do total de recursos destinados para unidades domiciliares a serem atendidas no Brasil.

No que diz respeito ao Nordeste, serão destinados investimentos da ordem de R\$ 9,6 bilhões, que beneficiarão 5,4 milhões de domicílios. Contudo de todas as 349 operações habilitadas no PAC, delas nenhuma contempla a Bahia, mas outros projetos de saneamento

que serão incluídos no PAC, estão ainda sendo negociadas pela União e pelos governos estaduais e prefeituras afins, de sorte que não existe previsão oficial do montante a ser direcionado em projetos baianos para os anos de 2007-2010⁶. Para a Bahia foram destinados investimentos da ordem de R\$ 2,6 bilhões, representando assim 27% do total de recursos alocados em saneamento para a Região Nordeste.

Para a área de habitação foi anunciado pelo PAC investimentos de R\$ 106,3 bilhões para o período 2007 e 2010, com provisão de recursos do OGU (Orçamento Geral da União), de financiamentos com subsídios do FGTS, de contrapartidas de estados, municípios e pessoas físicas, e ainda mais com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE). Deixando de lado o montante provindo do SBPE e das suas contrapartidas, estimado em R\$ 50,4 bilhões, se espera para o Nordeste um aporte de R\$ 16,2 bilhões, equivalente a 29,0% dos R\$ 55,9 bilhões do total previsto para todo o país. De início a orientação adotada para se contemplar a destinação dos recursos se deu por meio de chamamento de estados e municípios para que apresentassem projetos até o dia 23/03/2007. A Bahia receberá verbas num total de R\$ 4,4 bilhões para a construção de novas unidades habitacionais, equivalendo desta forma a 27% do total de investimentos com habitação para todo o Nordeste, devido à sua equivalente representatividade populacional.

5 Excluem-se aí, portanto, os recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) e suas contrapartidas, por não serem identificáveis por região. Esses recursos, estimados em R\$ 50,4 bilhões, representam 47,4% dos R\$ 106,3 bilhões anunciados para habitação e não estão discriminados por estado ou região no PAC.

6 Diante da impossibilidade de contar com dados precisos ou com referências que permitam uma estimativa consistente dos valores, optou-se por considerar a participação da Bahia no total de investimentos previstos para o Nordeste proporcional à sua representatividade demográfica na região.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Para tratamento da questão do déficit habitacional no Brasil, é bastante relevante se destacar que a intervenção ótima do poder público deve seguir o caminho de que existem dois tipos de demandantes por habitação: os clientes de mercado e os clientes sociais. Os primeiros devem passar por atendimento via soluções de mercado, com regras explícitas e bastante claras com vista ao incremento de soluções. Para os últimos a solução da problemática habitacional e suas nuances passa pela condição necessária concessão de subsídios claramente postos em orçamento do governo.

Dessa forma a carência de moradia adequada, deve ser entendida não apenas como um mero teto para se abrigar, mas como um conjunto de fatores e elementos relacionados ao saneamento básico, serviços urbanos, educação e saúde, se constituindo em problemática a ser superada para a sociedade atual. Por outro lado em que pese não ser um problema particular à realidade brasileira e em especial ao Estado da Bahia, apresenta-se de maneira bastante grave na nossa sociedade, diante do quadro intenso e concentrador que permeou nosso processo de urbanização. Logo dissociar esse processo da oferta de moradias, infraestrutura, serviços e equipamentos urbanos necessários, tem comprometido a qualidade de vida na maioria das nossas grandes cidades (GONÇALVES,1997).

Portanto entender a questão do déficit habitacional no seio da sociedade capitalista significa falar em esclarecer também as condições pertinentes a uma boa acessibilidade à moradia como sem inadequação e condições de infra-estrutura adequada.

A Bahia ao final da década de 1990 estava com 63% dos seus domicílios situados em áreas urbanas (RODRIGUES,2004) , apresentando esse resultado em um avanço do seu processo de urbanização das cidades, mesmo que sob um ritmo diminuto em relação ao que se observou na década anterior. O déficit habitacional representava um total de 581.441 unidades habitacionais, sendo 396.653 em áreas urbanas e 184.788 domicílios em áreas rurais (Fundação João Pinheiro,2000). Para o ano de 2005 segundo a FJP os números apresentados pela PNAD, indicavam um déficit habitacional total para o Estado da Bahia

da ordem de 657.555 moradias, com 457.222 em áreas urbanas e 200.333 situadas nas rurais, havendo desta maneira um incremento entre os dois anos pesquisados, em números absolutos de 76.114 domicílios.

No que concerne aos dados referentes aos componentes do déficit habitacional, a habitação precária teve um acentuado declínio para as duas datas, passando em 1999 de 35,6% (FJP,2000) para 13,4% em 2005, significando assim melhorias nas condições físicas das habitações. Por outro lado o ônus excessivo com aluguel que em 1999 foi de 11,7% como componente do déficit habitacional, em 2005 foi observado um aumento bastante significativo, com 20,8%, ou seja quase o dobro de elevação entre os dois números. A carência de infra-estrutura nos domicílios, como inadequação de moradias, sofreu um aumento de cerca de 7% de 2000 a 2005. Já os domicílios sem banheiro passaram de 187.558 em 2000 para 117.206 em 2005 em todo o Estado da Bahia, com declínio considerável de 70.352 domicílios, melhorando muito as condições fito-sanitárias da população.

Um dado que chama bastante atenção como componente do déficit habitacional no Estado da Bahia é o número de domicílios urbanos particulares vagos, que em 1991 (FJP,1991) era de 237.368 domicílios e em 2005 de 590.035 gerando com isso um incremento de 148,6%. Boa parte desse aumento evidencia a evolução da grande concentração de renda no Estado. Dessa maneira quase que esse número em 2005 de domicílios particulares vagos supera o número absoluto do déficit habitacional do Estado

O quadro do déficit habitacional na Bahia possui um retrato que evidencia uma grande carência de moradias nas classes mais baixas de renda com até 3 salários mínimos de rendimento médio familiar mensal. Em 1992, elas representavam um percentual de 68,5% , já para o ano de 2005 era de 95,1%, mostrando claramente um forte aumento de representatividade. Evidenciando um retrato habitacional precário, no cerne da questão habitacional no Estado da Bahia. Como tais famílias comprometem parte de sua renda mensal com outros itens de subsistência familiar, ficando assim impedindo de formarem demanda para a produção regular de habitação popular , constituem-se dependentes dos

programas oficiais que, na década de 1990 retraíram-se pois o principal órgão do Estado da Bahia de fomento a construção de novas unidades habitacionais para a população de baixa renda do Estado- a URBIS, entrou em liquidação em consequência da crise do Estado e dos ajustes macroeconômicos da época. Dessa forma a alternativa ao longo do tempo para grande parte das famílias mais pobres, se constituem na apropriação de terrenos em loteamentos populares e invasões de terra aliadas com a autoconstrução da moradia, desencadeando um processo de produção precária do padrão habitacional.

A Bahia apresenta grande concentração de renda, refletindo-se num quadro do déficit habitacional de relevância. Tomando-se em consideração que a totalidade dos serviços de infra-estrutura básica como abastecimento de água, esgotamento sanitário, destino do lixo, etc., são ofertados pelo Poder Público – de modo direto ou indireto – em conjunto com os investimentos particulares dos moradores, por dentro de suas moradias, há muitas limitações desafiadoras enfrentadas por esta parcela da população que mora em domicílios pobres, impedindo assim uma boa acessibilidade a esses serviços, pois nem sempre a maior cobertura dos serviços em rede é acompanhado e/ou complementado por ações no interior do domicílio, empreendidas pelo próprio morador (MAGALHÃES; SUERDIECK, 2001).

Assim para o Brasil e particularmente para o Estado da Bahia, fica evidente que nenhum instrumento de política habitacional se mostrará eficaz se não atender aos reclames e demandas para as regiões e os segmentos mais necessitados do país (MAGALHÃES; SUERDIECK, 2001). Segundo levantamento feito pela Fundação Getúlio Vargas, o crédito imobiliário necessário para se superar o total do déficit, de cerca de 6,9 milhões de moradias no país em 2007, envolveria investimentos de R\$ 461 bilhões até o ano de 2010, ou seja, R\$ 115 bilhões por ano. Para os 12% mais pobres será necessário construir, entre 2007 e 2010, 1,6 milhão de novas casa, tendo em vista tanto a redução do déficit habitacional como a demanda adicional da formação de novas famílias. É importante lembrar que para o Brasil o PAC (Programa de Aceleração do Crescimento) irá destinar em recursos do OGU e do FGTS, investimentos totais de R\$ 106,3 bilhões entre os anos de 2007 e 2010 Para a Bahia será preciso investimentos da ordem mais de R\$ 43 bilhões, se considerando o déficit de 657 mil unidades domiciliares. Vale ressaltar que o PAC

contempla a Bahia com apenas R\$ 4,4 bilhões para o mesmo período, e para o Nordeste R\$ 16,2 bilhões.

Visto que o montante de recursos é bastante elevado, sugere-se então uma maior atenção e vontade por parte das autoridades para a eliminação do problema habitacional brasileiro. Segundo texto de Darcy Ribeiro “de fato, só conseguimos desmascarar uma obviedade para descobrir outras, mas óbvias ainda”. Pois o problema habitacional persiste ao longo de décadas sem intervenção abrangente e eficaz, e sim pontuais. Está na cara que a solução ótima da questão passa pelo olhar “caridoso” das elites dominantes desse país, pois “sem os ricos o que seria dos pobres? Quem é que pode fazer um caridade?”

Estamos convivendo com esta com obviedade por muito tempo, alegre ou de maneira sofrida. Não se nota em outra parte do mundo uma classe dominante(governo e empresários) tão eficaz na solução de seus problemas e capacitada para gerar riqueza e prosperidade. Por esta razão é que a classe dominante conseguiu estruturar o Brasil “como uma sociedade de economia extraordinariamente próspera” para si mesma é claro. Não atentando para os demais indivíduos das camadas mais necessitadas.

Se falar em equacionar o déficit habitacional brasileiro, fala-se também em redistribuição da riqueza deste país, visto que não é possível viver com boas e adequadas condições somente com programas de transferências de renda, como os programas oficiais do Governo Federal. Isto é bom, é necessário, mas não suficiente aos anseios primários da população de baixa renda: uma moradia digna com toda infra-estrutura em volta.

Todavia a amplitude de critérios não estagna aí. O que temos visto ao longo d décadas são intervenções isoladas por parte de alguns governos como uma dezena de casa populares aqui e acolá, com uma certa infra-estrutura ao redor. E assim mesmo se apresentando, tais governantes, como alguém que fez um grande favor, caridade, aos mais pobres. Desta maneira está aqui “o nó da questão”. Temos hoje as grandes favelas nas cidades e em seu entorno como fruto da negligência do Estado em resolver o problema.

Por fim diante dos resultados disponíveis e do quadro crítico apresentado, já está mais do que na hora de avaliar a situação com bastante sensibilidade social o caráter e o montante das intervenções por parte do poder público no que concerne à disponibilização de vultosos e criteriosos subsídios à solução do problema habitacional brasileiro para a população de baixa renda. Não se está falando em “esmolas” mais em efetiva vontade política, econômica e por que não dizer um olhar mais humano às condições sub-humanas da vida de um povo tão carente de condições mínimas necessárias para se viver.

REFERÊNCIAS

BRASIL. Governo Federal. Ministério das Cidades. Disponível em: www.cidades.gov.br/secretarias-nacionais/secretaria-de-habitacao/planhab . Acesso em: 22 de fevereiro de 2008.

BRASIL. Governo Federal. Ministério das Cidades. Disponível em: www.cidades.gov.br/secretarias-nacionais/secretaria-de-habitacao/fnhis . Acesso em: 18 de março de 2008.

CONJUNTURA E PLANEJAMENTO. Salvador, n. 156, p.70-87, jul/set.2007.

FOLHAONLINE. 05/06/2007 Disponível em: www.folha.uol.com.br/folha/dinheiro/ult91u302251.html . Acesso em 12 de dezembro de 2007.

FORTES, Maria do Carmo. **Participação e habitabilidade em moradias precárias verticalizadas**: uma avaliação do Programa de Desenvolvimento Comunitário – PRODEC, nos Conjuntos Residenciais Pinheiro, Petit Village e Enseada. 2000. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Urbano), UFPE, Recife, 2000

FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS. **O Crédito Imobiliário no Brasil: Caracterização e desafios**. FGV. São Paulo; 2007. Projetos.

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

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Centro de Estudos Sociais e Políticos. **Déficit Habitacional no Brasil**. Belo Horizonte 2000.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Centro de Estudos Sociais e Políticos. **Déficit Habitacional no Brasil**. Belo Horizonte, 2005.

INSTITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA. **O Problema Habitacional no Brasil**: Déficit, Financiamentos e Perspectivas. Rio de Janeiro; IPEA,1996. (Texto para Discussão, 410).

INSTITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA. **O Déficit Habitacional Brasileiro: Um Mapeamento Por Unidades da Federação e Por Níveis de Renda Domiciliar.** Rio de Janeiro, IPEA, 1998. (Texto para Discussão, 559).

GONÇALVES, R.: O déficit habitacional no Brasil: uma estimativa a partir dos **dados** da PNAD-1995. **Nova Economia**, Belo Horizonte, v.7, n.1, 1997.

MAGALHÃES, Daniel Sobreira de, SUERDICK, Flávia Santana Rodrigues. **Padrão Habitacional e Infra-Estrutura Básica na Bahia nos Anos 1990.** Salvador, 2001.

REVISTA ELECTRÓNICA DE GEOGRAFÍA Y CIENCIAS SOCIALES. Barcelona, Universidad de Barcelona, vol. 7, n. 146, ago 2003.

RIBEIRO, Darcy. **Sobre o Óbvio.** Rio de Janeiro: Editora Guanabara, 1986. 10 p.

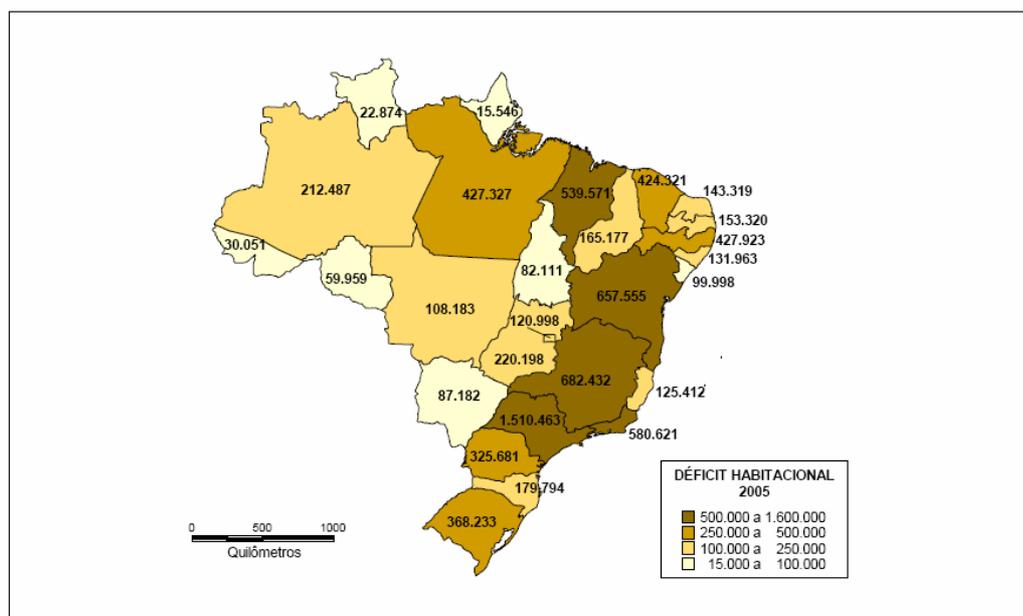
RODRIGUES, Cibele Maria Lima. **Direito à moradia é direito humano? Bahia Análise e Dados**, Salvador, v.14, n.1, p.197-2007, junho 2004.

SALVADOR. Governo de Estado Da Bahia. Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia. Disponível em: www.conder.ba.gov.br/histórico.html . Acesso em: 18/03/2008.

SOUZA, Simone Maria de. **A Questão Habitacional no Brasil.** 1992 Monografia(Graduação em Economia)-PUC-MG, 1992.

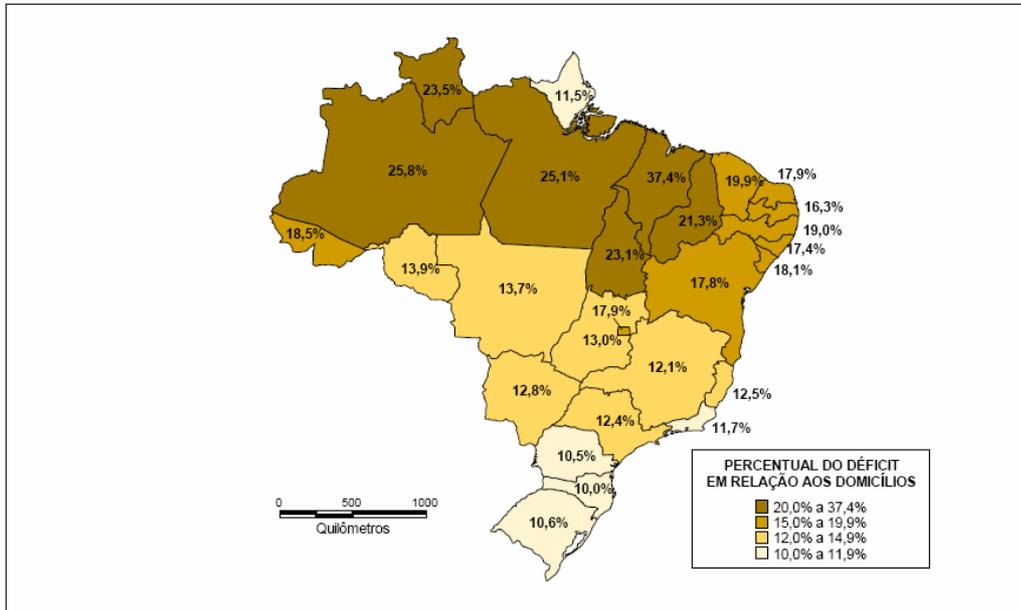
ANEXO

MAPA 1
DÉFICIT HABITACIONAL TOTAL - BRASIL E UNIDADES DA FEDERAÇÃO - 2005



Fonte: Tabela 1
Elaboração: FJP/CEI

MAPA 2
PARTICIPAÇÃO DO DÉFICIT HABITACIONAL EM RELAÇÃO AO TOTAL DOS DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES
BRASIL E UNIDADES DA FEDERAÇÃO - 2005



Fonte: Tabela 1
 Elaboração: FJP/CEI