

Necessidades Habitacionais no Estado de São Paulo



Subsídios para o Plano Estadual de Habitação 2010-2023



GOVERNO DO ESTADO
SÃO PAULO
CADA VEZ MELHOR

NECESSIDADES HABITACIONAIS NO ESTADO DE SÃO PAULO
Subsídios para o Plano Estadual de Habitação 2010-2023

São Paulo
2010

NECESSIDADES HABITACIONAIS NO ESTADO DE SÃO PAULO

Subsídios para o Plano Estadual de Habitação 2010-2023

São Paulo
Fundação Seade
2010





Governador do Estado
Alberto Goldman

Secretário de Economia e Planejamento

Francisco Vidal Luna

Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados

Diretora Executiva

Felícia Reicher Madeira

Diretor Adjunto Administrativo e Financeiro

Marcos Martins Paulino

Diretor Adjunto de Análise e Disseminação de Informações

Sinésio Pires Ferreira

Diretora Adjunta de Metodologia e Produção de Dados

Marise Borem Pimenta Hoffmann

Chefia de Gabinete

Ana Celeste de Alvarenga Cruz

Conselho de Curadores

Francisco Vidal Luna (Presidente)

Carlos Antonio Gamero, Geraldo Biasoto Junior

Haroldo da Gama Torres, José Paulo Zeetano Chahad

Márcio Percival Alves Pinto, Michael Paul Zeitlin

Saulo Pereira Vieira, Sérgio Besserman Vianna

Tania Di Giacomo do Lago

Conselho Fiscal

Berenice de Oliveira, Gustavo Ogawa, Inês Paz de Oliveira

Coordenação técnica

Sonia Nahas de Carvalho

Analistas responsáveis

Lilia Belluzzo, Mariza Tokie Watanabe Taira,

Mitti Ayako Hara Koyama, Nádia Pinheiro Dini, Rubens Ferreira

Estagiário

Ricardo M. Tamashiro

Editoração e diagramação

Icléia Alves Cury (gerente),

Cristiane de Rosa Meira, Denise Yoshie Niy, Elisabeth Magalhães Erharter,

Maria Aparecida B. de Andrade, Tânia Pinaffi Rodrigues,

Vania Regina Fontanesi

Estagiária

Natália Zanchetta Dametto

Secretaria da Habitação

Lair Alberto Soares Krähenbühl

Secretário Adjunto

Ulrich Hoffmann

Chefia de Gabinete

Eduardo Trani

**Companhia de Desenvolvimento
Habitacional e Urbano – CDHU**

Presidência

Lair Alberto Soares Krähenbühl

Diretoria Administrativa-Financeira

Manuel de Jesus Gonçalves

Diretoria de Planejamento e Fomento

Mario Amaral Sampaio Coelho Jr.

Diretoria de Atendimento Habitacional

Antonio Carlos Trevisani

Diretoria Técnica

João Abukater Neto

Diretoria de Assuntos Jurídicos e de Regularização Fundiária

Rosália Bardaro

Superintendência de Planejamento Habitacional

Maria Cláudia Pereira de Souza

Gerência de Pesquisa Habitacional

Mariana de Sylos Rudge

Analistas responsáveis

Miriam Murakami Hiroto, Ricardo Pagliuso Regatieri

Estagiária

Gabriela dos Santos Rodrigues

Foto da capa: acervo CDHU

Necessidades habitacionais no Estado de São Paulo: subsídios para o Plano Estadual de Habitação 2010-2023 – São Paulo: Seade; CDHU, 2010
56p.

Inclui bibliografia
ISBN: 978-85-85016-95-1

1. Habitação - Estudos técnicos. 2. Políticas Públicas. 3. Déficit Habitacional. 4. São Paulo (Estado). I. Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano – CDHU. II. Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados – SEADE

CDD- 333.32098161



SUMÁRIO

Apresentação	7
Metodologia para estimativa de necessidades habitacionais	11
Procedimentos metodológicos	13
Dimensionamento e qualificação social de necessidades habitacionais	16
Características sociodemográficas	20
Características socioeconômicas	25
Características sociourbanas	34
Necessidades habitacionais no território paulista	40
Necessidades habitacionais e o plano estadual de habitação de interesse social	44
Critérios para reclassificação de domicílios inadequados	47
Anexo: tratamento do componente ônus excessivo com aluguel	51

APRESENTAÇÃO

R

Realizar estudos técnicos mediante exploração analítica de dados disponíveis, ou especialmente coletados, para subsidiar as políticas públicas é recurso cada vez mais constante na gestão pública brasileira e paulista. Esse propósito orientou o trabalho aqui apresentado, realizado a partir das demandas para elaboração do Plano Estadual de Habitação de Interesse Social do Estado de São Paulo, pela Secretaria de Estado da Habitação (SH) e Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU). Era preciso conhecer as moradias com carências habitacionais – o que foi feito, reconhecendo-se a sua diversidade e as diferenciações regionais e urbanas.

A Pesquisa de Condições de Vida, da Fundação Seade, aplicada em 2006 em amostra de domicílios do Estado de São Paulo, forneceu os dados que embasaram as definições metodológicas e conceituais feitas pelos técnicos da SH/CDHU e da Fundação Seade. Como resultado, as necessidades habitacionais no Estado de São Paulo foram diagnosticadas mediante classificação dos domicílios em: *déficit habitacional*, decomposto em três componentes; *inadequação habitacional*, desagregada em sete componentes; e *adequação habitacional*, correspondente às moradias sem necessidades habitacionais.

Consoante às definições metodológicas adotadas, confirmou-se que o problema habitacional é efetivamente heterogêneo por conter carências de diferentes ordens. Na definição de intervenções da política pública para sua solução, a recomendação é, portanto, de ações distintas. Em associação, outra constatação relevante é a magnitude do problema, ao reunir, em 2006, quase 4 milhões das unidades habitacionais existentes no Estado de São Paulo, com importante ressalva: as situações de inadequação habitacional são, em relação ao déficit, as que concentram maior volume de moradias com as mais diversas carências.

O déficit habitacional foi identificado em três componentes com a agregação de condições de moradia relacionadas ao entorno urbano. Entre esses componentes, o barraco isolado ou em favela abriga a maior parcela de moradias que requerem substituição. A inadequação habitacional tem nas moradias com espaço interno insuficiente (casas de alvenaria ou apartamentos que não dispõem de cômodos que atendam às funções básicas de repouso, lazer, preparo de alimentos e higiene) a sua maior parcela.

As necessidades habitacionais, como esperado, são mais intensas entre os estratos populacionais de menor renda, sem que se exclua a existência de moradias com problemas entre grupos de renda

mais elevada, não obstante em menor monta. A carência de renda dos moradores e a precariedade da unidade habitacional combinam-se a outras características sociais das famílias, em geral, jovens, com maior presença de filhos com até 14 anos, relativa predominância de arranjos formados por chefia feminina sem cônjuge e, muitas vezes, com situações adversas, como escolaridade mais baixa e desemprego mais elevado entre os chefes dos domicílios com necessidades habitacionais.

Se não se notam distinções sociais e demográficas relevantes entre moradias com déficit e inadequadas, tais distinções adquirem absoluta nitidez ao se compararem moradias com e sem necessidades habitacionais. Esses resultados supõem realidades sociais específicas que, de um lado, distingue segmentos sociais em habitações adequadas e aquelas com necessidades habitacionais e, de outro, aglutinam as famílias residentes em moradias com déficit e inadequadas em um mesmo estrato social.

Contudo, essas afirmações não se aplicam inteiramente quando se observam as condições sociourbanas. Apesar de permanecer a profunda distinção entre moradias com e sem necessidades habitacionais, a precariedade das condições de moradia se acentua para os domicílios deficitários em relação aos inadequados. Entre aqueles, constatam-se menor cobertura dos serviços urbanos, intermitência no fornecimento de água e menor oferta de equipamentos sociais e urbanos. Além disso, nos domicílios com déficit é maior a parcelas dos chefes residentes há menos tempo no domicílio atual – uma provável rotatividade associada a moradias tão precárias que requerem substituição.

Por fim, as diferenças regionais apontam conformações específicas, de modo a isolar as três regiões metropolitanas das demais agregações regionais do Estado. O processo de urbanização, com concentração populacional, favoreceu a formação de territórios metropolitanos em São Paulo, Baixada Santista e Campinas, incluindo o conjunto de municípios que compõem a chamada macrometrópole, e, com isso, contribuiu para intensificar e tornar mais complexa a questão habitacional, mas não sem diferenças entre essas regiões. É no território das regiões metropolitanas que as carências habitacionais se intensificam. A comparação entre as regiões administrativa e metropolitana de Campinas ajuda a confirmar essa distinção. Já na Região Administrativa de Registro, a situação habitacional mais desfavorável integra-se ao quadro generalizado de carências sociais de seus habitantes. Em contraposição, os residentes do Aglomerado Central-Norte e das regiões administrativas de São José dos Campos e Sorocaba desfrutam de condições bem mais favoráveis, diante da significativa participação de moradias adequadas.

A presente publicação foi organizada em duas partes. A primeira, denominada *Necessidades habitacionais no Estado de São Paulo*, compõe-se de três capítulos. O primeiro descreve a metodologia de cálculo de necessidades habitacionais, com a especificação dos procedimentos que definem déficit e inadequação e seus componentes. O segundo capítulo apresenta os resultados do dimensionamento dessas carências e procede à qualificação social dos segmentos em déficit, inadequação e adequação habitacionais. O terceiro capítulo mostra o comportamento das necessidades habita-

cionais no Estado de São Paulo, regionalizado com base no desenho amostral da Pesquisa de Condições de Vida – PCV 2006. A segunda parte deste trabalho – *Necessidades habitacionais e o plano estadual de habitação de interesse social* – apresenta os procedimentos do gestor da política habitacional estadual que, partindo das referências de aplicação dos instrumentos e linhas programáticas da ação pública, procede

à transposição de parcela de domicílios inadequados para a situação de déficit. Dessa forma permite a apropriação e aplicação das informações sobre necessidades habitacionais sob a ótica da execução das ações de substituição, provisão e recuperação de moradias. Com isso, as estimativas de domicílios em déficit e em inadequação são ajustadas para incorporação no Plano Estadual de Habitação.

METODOLOGIA PARA ESTIMATIVA DE NECESSIDADES HABITACIONAIS

A construção de metodologia para estimação de necessidades habitacionais no Estado de São Paulo remonta ao final da década de 1990 e início dos anos 2000, quando as equipes da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano – CDHU e da Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados – Seade passaram a discutir a aplicação da metodologia desenvolvida pela Fundação João Pinheiro, que contemplava a realidade nacional. A referência empírica foi a Pesquisa de Condições de Vida – PCV, da Fundação Seade, executada em 1998. Como resultado, preservou-se a distinção entre déficit e inadequação habitacional e, com isso, a noção de que essa questão reveste-se de gravidades variadas e requer ações públicas específicas para sua solução: de substituição da unidade habitacional, no caso do déficit, ou de reformas, ampliações e outras melhorias, no caso da inadequação. Paralelamente, o trabalho afastou-se do modelo construído pela Fundação João Pinheiro, especialmente em dois aspectos. O primeiro refere-se aos procedimentos utilizados para classificar as moradias segundo situações de carência, que foram executados “em cascata”, a partir da situação habitacional de maior gravidade até alcançar as moradias consideradas adequadas. O outro aspecto refere-se à redução das categorias de problemas no déficit habitacional. De

acordo com a metodologia elaborada pela Fundação Seade e CDHU, incluiu-se no déficit exclusivamente a moradia construída com material inadequado, ou seja, o barraco. Essas decisões representaram o afastamento entre as duas metodologias, que pode ser traduzido na ênfase na inadequação habitacional. Ou seja, as carências habitacionais das famílias paulistas podem ser minimizadas por ações públicas de urbanização e regularização de favelas, recuperação de cortiços, ampliação ou reforma de moradias existentes, extensão de redes de infraestrutura urbana ou mesmo de políticas de regulação do mercado de locação de imóveis residenciais. Conforme previsto na metodologia, essas situações não excluem a possibilidade de que parcelas das moradias inadequadas possam ser transferidas para o déficit, por arbitramento com base em experiência acumulada ou com o detalhamento de estudos para intervenção. Como consequência, a estimativa de moradias passíveis de substituição pode ser ampliada, sem que, contudo, parta-se de um valor inicial já elevado.

Considerar apenas o barraco como componente do déficit habitacional representou a exclusão dos *domicílios com mais de uma família*, como definido pela metodologia da Fundação João Pinheiro. Para confirmar a pertinência dessa exclusão, a Fundação Seade e a CDHU cumpriram nova etapa de investigações, realizando pesquisa em amostra de domicílios localizados em municípios com população urbana inferior a 50 mil habitantes da Região Administrativa de São José do Rio Preto, entre dezembro de 2002 e fevereiro de 2003 (Pesquisa de Condições Habitacionais – PCH). Nessa pesquisa, os dados de posição no domicílio e posição na família dos

moradores foram captados de forma desagregada para compor todas as possíveis relações familiares e domiciliares. Os resultados revelaram que nos domicílios com mais de uma família, a relação de parentesco da segunda família (ou terceira, etc.) com o chefe do domicílio (ou da família principal) é direta; predominam os casos de filho(a) do chefe da família principal com seus descendentes. Portanto, o fato de duas ou mais famílias residirem no mesmo local não se configura necessariamente como déficit de moradia, mas associa-se a carências sociais diversas que poderiam ser preenchidas com a oferta de outros serviços públicos, como creches e escolas com período de funcionamento compatível com as necessidades familiares.

Por fim, é preciso pontuar a distinção entre as bases de dados do Censo Demográfico e da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios – PNAD, de um lado, e a da Pesquisa de Condições de Vida – PCV, de outro. Desde sua origem, o instrumental de coleta da PCV foi desenvolvido de forma a permitir a análise multidimensional das condições de vida, ampliando os estudos sobre pobreza apoiados exclusivamente em indicadores de renda. Para tanto, a pesquisa investiga, além da renda, condições habitacionais, acesso a serviços de saúde, condições educacionais e inserção no mercado de trabalho. Essa cobertura temática permite explorações detalhadas de diferentes aspectos da vida em sociedade, além de viabilizar estudos específicos sobre a situação

socioeconômica da população paulista. Com essa amplitude, a PCV foi realizada em 1990, 1994, 1998 e 2006, em amostras diferenciadas do território paulista. Nesse último ano, ela foi aplicada em amostra de 20 mil domicílios, com a seguinte desagregação: 5.200 domicílios na Região Metropolitana de São Paulo, 3.000 domicílios em cada uma das regiões metropolitanas de Campinas e da Baixada Santista e 8.800 domicílios no restante do Estado.¹

Ao lado dos blocos temáticos originais, em 2006 a PCV foi enriquecida com a introdução de questões sobre insegurança da posse, definido em diálogo com o *Habitat*. Em razão disso, outras variáveis sobre condições habitacionais foram introduzidas para coleta. É, portanto, essa nova base de dados da PCV que oferece as possibilidades analíticas para a revisão metodológica e estimação das necessidades habitacionais no Estado de São Paulo.

A metodologia de necessidades habitacionais, aplicada à base de dados da PCV 2006, resulta das reflexões sobre as variáveis captadas e das discussões técnicas entre as equipes da CDHU e da Fundação Seade. Cabe ressaltar o seminário realizado em 17 de fevereiro de 2009, quando se apresentaram e se discutiram a recuperação sistematizada da construção metodológica desenvolvida pela Fundação João Pinheiro para o governo federal e a metodologia revista com base na PCV 2006. Essas discussões favoreceram os ajustes finais da metodologia, como a

1. A amostra foi desenhada de forma a possibilitar a desagregação dos dados para as três regiões metropolitanas e para regiões administrativas, regionalização adotada pelo governo do Estado de São Paulo com base em critérios político-administrativos. Segundo Região Administrativa – RA, os dados da PCV são apresentados para as RAs de Campinas, Registro, Sorocaba e São José dos Campos; para as demais, eles são reunidos em dois aglomerados: Central-Norte, formado pelas RAs de Bauru, Central, Ribeirão Preto e Franca; e Noroeste, composto pelas RAs de Barretos, São José do Rio Preto, Araçatuba, Marília e Presidente Prudente.

inclusão das situações de risco a que parcela das moradias está sujeita na composição do déficit habitacional, e a estimação das necessidades habitacionais no Estado de São Paulo.

PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

As definições metodológicas para dimensionar necessidades habitacionais preservam a designação genérica de *necessidades habitacionais* para delimitar as condições de moradia que apresentam problemas, com o agrupamento em duas ordens de carência segundo gravidade:

- *déficit habitacional*, quando os problemas são de tal magnitude que requerem a substituição do domicílio;
- *inadequação habitacional*, quando os problemas podem ser solucionados mediante ações alternativas à substituição da unidade habitacional, por meio de reformas, ampliações ou outras melhorias.

A base da PCV 2006 possibilitou rediscutir os componentes para as situações de déficit e de inadequação habitacionais aplicados à base da pesquisa realizada em 1998, conforme se apresenta a seguir.

Déficit habitacional

Ao lado do barraco isolado ou em favela, foram definidos dois novos componentes de déficit habitacional, estabelecidos a partir da precariedade das condições existentes no entorno da moradia. Os componentes do déficit habitacional, aplicados à base da PCV 2006, passam a ser:

- barraco isolado ou em favela, relativo à moradia construída, inteira ou parcialmente, com material reaproveitado (madeira de embalagens, tapumes, tábuas de andaimes, placas de zinco, papelão, plástico, etc.), não apropriado para a construção de uma moradia;
- moradia localizada em área de *risco de desmoronamento*, ou seja, a moradia que, em seu entorno, está sujeita a esse tipo de risco, conforme declaração do morador;
- *moradia invadida localizada em área de risco de enchente, sem pavimentação, guias e sarjetas*, ou seja, a moradia sem regularidade de posse ou propriedade que, em seu entorno, está sujeita a esse tipo de risco, conforme declaração do morador, e que não dispõe dos serviços urbanos de pavimentação e guias e sarjetas no seu entorno.

Os novos componentes atribuem ao déficit habitacional a dimensão de carência determinada pela inserção na malha urbana precária e mesmo irregular da moradia. Essas situações definem-se como déficit, pois a ocupação de áreas de risco torna as moradias não apropriadas ao uso residencial, de forma equivalente ao barraco. A alternativa de solução a problemas dessa ordem é a da substituição da unidade habitacional.

Inadequação habitacional

A inadequação habitacional possui sete componentes relacionados a distintas situações de carência. Àqueles definidos pela metodologia construída com base na PCV 1998 incorporou-se

a *moradia própria sem documentação de posse*. Este capta a inadequação da moradia associada à insegurança da posse do imóvel e, com isso, amplia a noção de inadequação habitacional por incluir situação de carência relacionada aos aspectos legal ou jurídico do imóvel de residência das famílias.²

O componente *ônus excessivo com aluguel*, calculado de forma direta em 1998, requereu procedimento específico de cálculo, pois a coleta de dados de 2006 não incluiu a variável valor do aluguel. Com os dados de 2006, esse componente corresponde às *moradias alugadas com renda domiciliar inferior a três salários mínimos como equivalente ao componente ônus excessivo com aluguel*, construído com a PCV 1998.³

Os problemas de moradia classificados na inadequação habitacional são diferentes em sua natureza e requerem alternativas de solução distintas, como reformas ou ampliações de unidades existentes, extensão das redes de infraestrutura e de serviços urbanos, além de ações de regularização fundiária para a situação identificada pelo novo componente. Além disso, esses problemas podem ser diferentes quanto ao seu grau e, nos casos mais graves, podem demandar a substituição da moradia e a conseqüente reclassificação do domicílio para o déficit habitacional.

Os componentes da inadequação são:

- *moradia de alvenaria localizada em favela*;

- *moradia localizada em cortiço*, ou seja, o cômodo;
- *moradia com espaço interno insuficiente*, corresponde a casa ou apartamento que não dispõe de cômodos que atendam às funções básicas de repouso, lazer, preparo de alimentos e higiene;
- *moradia com congestionamento domiciliar*, refere-se a casa ou apartamento que apresente mais de uma pessoa por cômodo ou mais de duas pessoas por dormitório, ou onde a sala ou a cozinha é utilizada como dormitório;
- *moradia com infraestrutura interna insuficiente*, que compreende casa ou apartamento que não dispõe do acesso simultâneo às redes de abastecimento de água, energia elétrica, esgotamento sanitário e coleta de lixo;
- *moradia própria sem documentação de posse*, correspondendo a casa ou apartamento cujo morador declarou não dispor de documento de posse do imóvel de qualquer natureza;
- *moradia alugada com renda domiciliar inferior a três salários mínimos*.

O procedimento para classificar os domicílios segundo componente de necessidades habitacionais é o mesmo adotado pela metodologia aplicada à base da PCV 1998. Esse procedimento é executado “em cascata”, ou seja,

2. A captação de dados sobre regularidade da posse ou propriedade da moradia em pesquisas domiciliares é complexa, e os resultados obtidos não são suficientes para a correta identificação e mensuração da inadequação fundiária. Nessa medida, o esforço feito é tão somente uma aproximação desse problema.

3. A especificação dos procedimentos utilizados encontra-se no Anexo.

aplicado de forma sequencial sobre o estoque de domicílios, a partir da situação habitacional considerada de maior gravidade até alcançar as moradias que, por não apresentarem carência, foram classificadas como adequadas. Esse procedimento atende aos propósitos de dimensionar o montante de habitações com necessida-

des habitacionais excluindo a classificação de um domicílio em mais de um componente, o que não elimina o fato de uma moradia apresentar mais de um tipo de carência. O Quadro 1 descreve o procedimento adotado, mediante a explicitação da sequência das situações de carência habitacional.

QUADRO 1		
Procedimento de classificação dos domicílios, conforme necessidades habitacionais		
Componentes		Classificação
Barraco isolado ou em favela? <i>Se não:</i>	<i>Se sim:</i>	Déficit
Moradia localizada em área de risco de desmoronamento? <i>Se não:</i>	<i>Se sim:</i>	Déficit
Moradia invadida localizada em área de risco de enchente e sem pavimentação e guias e sarjetas? <i>Se não:</i>	<i>Se sim:</i>	Déficit
Moradia localizada em favela? <i>Se não:</i>	<i>Se sim:</i>	Inadequação
Moradia localizada em cortiço? <i>Se não:</i>	<i>Se sim:</i>	Inadequação
Moradia com espaço interno insuficiente? <i>Se não:</i>	<i>Se sim:</i>	Inadequação
Moradia com congestionamento domiciliar? <i>Se não:</i>	<i>Se sim:</i>	Inadequação
Moradia com infraestrutura interna insuficiente? <i>Se não:</i>	<i>Se sim:</i>	Inadequação
Moradia própria sem documentação de posse? <i>Se não:</i>	<i>Se sim:</i>	Inadequação
Moradia alugada com renda inferior a três salários mínimos? <i>Se não:</i>	<i>Se sim:</i>	Inadequação
Moradia adequada		Adequação

DIMENSIONAMENTO E QUALIFICAÇÃO SOCIAL DE NECESSIDADES HABITACIONAIS

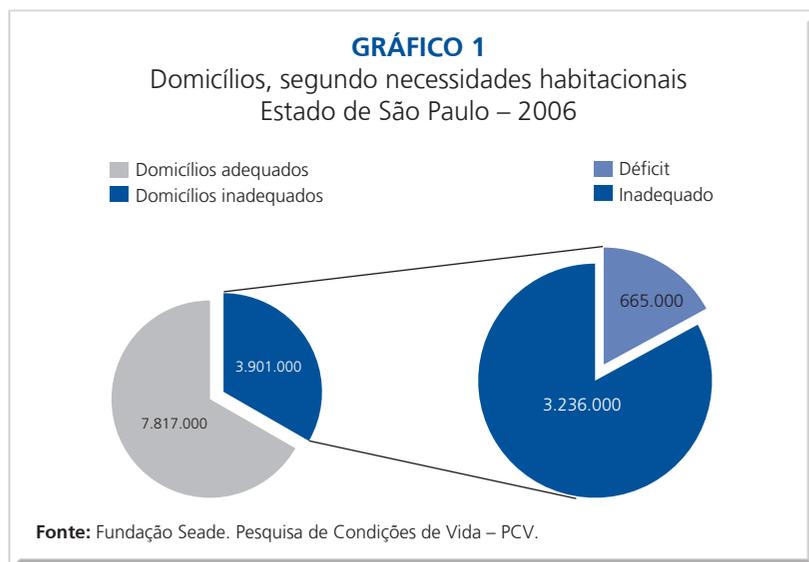
As necessidades habitacionais no Estado de São Paulo totalizam 3.901 mil domicílios, que equivalem a 32,6% do estoque existente em 2006. A maior parcela é de domicílios inadequados (3.236 mil) e o déficit é de 665 mil domicílios. Do total de unidades com necessidades habitacionais, as parcelas de inadequação e déficit correspondem a 82,9% e a 17,1%, respectivamente. Esses resultados confirmam o quadro de carência habitacional paulista determinado por situações de inadequação da moradia decorrentes de diferentes fatores, passíveis de solução por alternativas de intervenção distintas da substituição da unidade habitacional. Não obstante tal constatação, a parcela de

déficit, apesar de menor, reúne domicílios sem condições de habitabilidade (Gráfico 1).

De acordo com os procedimentos de estimação das necessidades habitacionais a partir da situação de maior gravidade, 5,6% dos domicílios paulistas classificam-se no déficit habitacional e a maior parcela é de barracos isolados ou em favela (3,6%). A investigação de novas variáveis na PCV 2006 possibilitou mensurar outras duas situações de carência como componentes do déficit. Elas correspondem a apenas 2,0% do estoque de domicílios, mas totalizam quase 235 mil unidades no Estado de São Paulo com problemas associados à proximidade de áreas de desmoronamento ou de enchentes, este último caso agravado pela combinação com irregularidade de posse (moradias invadidas) e ausência de serviços urbanos de pavimentação, guias e sarjetas no entorno da moradia (Gráfico 2).

Já a inadequação habitacional reúne 27,0% dos domicílios paulistas e seus componentes retratam carências de diferentes ordens. Em termos quantitativos, a maior parcela decorre de espaço interno insuficiente, relativo às moradias que não dispõem dos cômodos necessários para atender às funções básicas de repouso, lazer, preparo de alimentos e higiene. Nessa situação classificam-se 10,3% do estoque de domicílios, ou cerca de 1.230 mil unidades. As possibilidades de equacionamento do problema habitacional dos moradores desses domicílios incluem provavelmente ações de reforma, ampliação ou adaptação das unidades habitacionais existentes.

Na sequência, classificam-se os domicílios localizados em favelas (4,8%) e com infraestrutura urbana interna imprópria (4,3%), seguidos

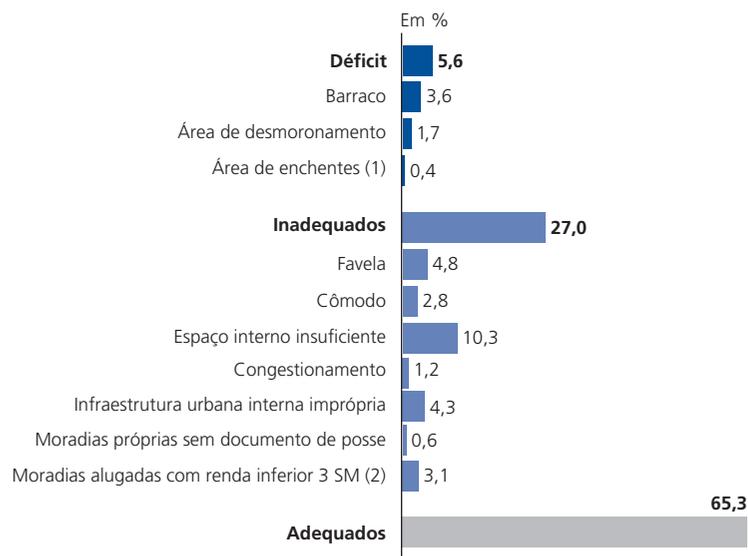


dos cortiços/cômodos (2,8%). Trata-se de situações que, direta ou indiretamente, associam-se a processos sociais que se acumulam ao longo de décadas da urbanização brasileira, com restrição das alternativas de moradia para a população de poucos recursos, e que ainda revelam a não universalização da cobertura das redes públicas de infraestrutura urbana.

O componente, introduzido com a base de dados de 2006, relativo à inadequação habitacional decorrente de problemas relacionados à ausência de documentação de posse da moradia representa 0,6%. Vale observar que essa parcela já exclui as moradias que apresentam essa característica combinada a outras inadequações, como, por exemplo, localização em favelas. As moradias inadequadas em razão do comprometimento da renda com aluguel correspondem a 3,1% dos domicílios paulistas.

Os procedimentos de estimação das necessidades habitacionais permitem também identificar a quantidade e os tipos de carência em um mesmo domicílio, ou seja, analisar a combinação de carências. Entre os domicílios em déficit, a maioria apresenta apenas um componente (91,5%) e a parcela com dois ou três componentes combinados é de 8,5%. Entre esses domicílios, mais da metade é exclusivamente barraco isolado ou em favela (57,4%), seguido das moradias cujo único problema é a localização em áreas sujeitas a desmoronamento (29,1%). As moradias expostas a risco de enchentes, que são invadidas e não possuem acesso pavimentado e guias e sarjetas correspondem a 5,0% do déficit habitacional estimado para o Estado de São Paulo (Gráfico 3).

GRÁFICO 2
Distribuição dos domicílios, por necessidades habitacionais, segundo componentes de déficit e inadequação
Estado de São Paulo – 2006



Fonte: Fundação Seade. Pesquisa de Condições de Vida – PCV.

(1) Moradias invadidas, sem pavimentação, sem guias e sarjetas e em área sujeita a enchentes.

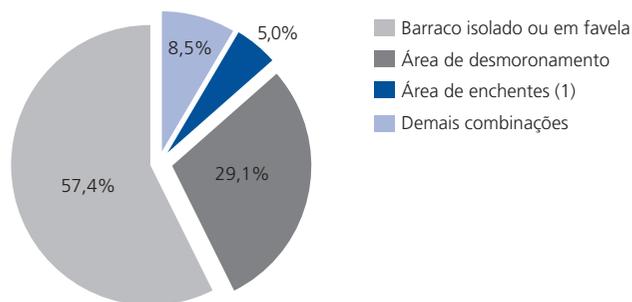
(2) Salário mínimo de setembro de 1998, atualizado pelo ICV-Dieese para setembro de 2006.

Na inadequação habitacional também predominaram domicílios com apenas uma carência, mas em proporção já não tão elevada como a observada entre os domicílios em déficit. Nessa condição estão 68,9% dos domicílios inadequados. Ao seu lado, 20,5% contam com duas situações de inadequação e 10,6% acumulam três ou mais inadequações.

Entre os domicílios inadequados, as situações isoladas, por ordem de frequência, são espaço interno insuficiente (26,9%), infraestrutura urbana imprópria (14,6%), moradias

GRÁFICO 3

Distribuição dos domicílios em déficit habitacional, segundo combinação de componentes
Estado de São Paulo – 2006



Fonte: Fundação Seade. Pesquisa de Condições de Vida – PCV.

(1) Moradias invadidas, sem pavimentação, sem guias e sarjetas e em área sujeita a enchentes.

alugadas com renda domiciliar inferior a três salários mínimos (11,4%), moradia localizada em favela (6,5%), cômodo em cortiço (4,0%), congestionamento domiciliar (3,2%) e moradias próprias sem documento de posse (2,3%) (Tabela 1).

Os demais 31,1% dos domicílios inadequados combinam duas ou mais carências. Entre os domicílios com duas carências, espaço interno insuficiente superpõe-se com moradia alugada com renda domiciliar inferior a três salários mínimos (5,3%), infraestrutura urbana imprópria (4,2%) e cômodos (3,8%). As moradias localizadas em favela combinam-se a situações de infraestrutura imprópria (3,8%) e espaço insuficiente (3,4%). Entre os que possuem três componentes de inadequação têm-se os domicílios em favela,

com espaço interno insuficiente e infraestrutura imprópria (2,4%) e os com espaço interno insuficiente correspondem também aos domicílios com infraestrutura imprópria e alugados com renda domiciliar inferior a três salários mínimos (0,8%).

A precariedade habitacional associa-se, de forma direta, à pouca disponibilidade de renda monetária dos residentes. A parcela de moradias adequadas é menor entre as que se classificam na classe de renda domiciliar total de até um salário mínimo (39,8%) e entre as que dispõem de renda entre um e três salários mínimos (51,9%). Nos estratos de renda mais alta, há nítida mudança de comportamento, com participação acentuada dos domicílios adequados: 73,1%, 81,3% e 91,2% nas faixas entre três e cinco, cinco e dez e mais de dez salários mínimos, respectivamente (Gráfico 4).

Não obstante a maior participação dos domicílios com necessidades habitacionais nas classes de renda domiciliar mais baixas, não se pode desprezar sua presença entre os domicílios com renda mais elevada. A constatação da existência de domicílios em déficit ou inadequados entre aqueles com renda superior a cinco salários mínimos agrega nova dimensão à complexidade do problema habitacional no Estado de São Paulo. Moradias com necessidades habitacionais entre esses estratos de renda orientam para a ampliação da discussão do fenômeno, sem que se perca, contudo, o foco da ação pública em grupos populacionais de recursos parcos, nos quais se concentram as carências habitacionais.

Esse quadro não se altera com a análise dos componentes do déficit e da inadequação habi-

TABELA 1

Distribuição dos domicílios com inadequação habitacional, por componentes da inadequação
Estado de São Paulo – 2006

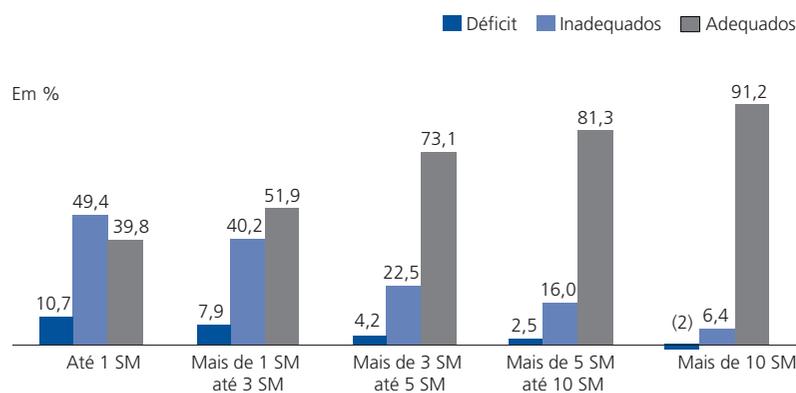
Componentes de inadequação							Total (%)
Favela	Cômodo	Espaço interno insuficiente	Congestionamento	Infraestrutura urbana interna imprópria	Próprias sem documento de posse	Alugadas com renda inferior a 3 SM (1)	
							100,0
		Inadequado					26,9
				Inadequado			14,6
						Inadequado	11,4
Inadequado							6,5
		Inadequado				Inadequado	5,3
		Inadequado		Inadequado			4,2
	Inadequado						4,0
	Inadequado	Inadequado					3,8
Inadequado				Inadequado			3,8
Inadequado		Inadequado					3,4
			Inadequado				3,2
Inadequado		Inadequado		Inadequado			2,4
					Inadequado		2,3
		Inadequado		Inadequado		Inadequado	0,8
Demais combinações							7,4

Fonte: Fundação Seade. Pesquisa de Condições de Vida – PCV.

(1) Salário mínimo de setembro de 1998, atualizado pelo ICV-Dieese para setembro de 2006.

GRÁFICO 4

Distribuição dos domicílios, por classes de renda domiciliar total (1), segundo necessidades habitacionais
Estado de São Paulo – 2006



Fonte: Fundação Seade. Pesquisa de Condições de Vida – PCV.

(1) Em salários mínimos de setembro de 2006.

(2) Esta categoria possui erro amostral relativo superior ao limite máximo estabelecido para a divulgação dos dados da PCV.

Nota: Exclui os domicílios que não informaram renda.

tacionais, pois os problemas se acumulam principalmente entre as menores faixas de renda domiciliar. A proporção de barracos isolados ou em favelas para o total de domicílios (3,6%) é mais flagrante entre os domicílios com renda inferior a um salário mínimo (7,6%) e de um a três salários mínimos (4,9%). O componente espaço interno insuficiente, o mais elevado entre os de inadequação habitacional, segue o mesmo comportamento: corresponde a 10,3% entre todos os domicílios e a 21,2% e 15,6% entre as duas faixas de renda domiciliar mais baixas.

CARACTERÍSTICAS SOCIODEMOGRÁFICAS

O arranjo tradicional formado por casal com filhos convive com outros oito tipos, que diversificam a forma como as pessoas se organizam em um mesmo domicílio, independentemente de suas necessidades habitacionais. Os arranjos formados por casal com filhos são pouco superiores a 40% e as diferenças entre os três segmentos não são expressivas. Quando comparadas, as principais diferenças entre as três situações habitacionais são:

- entre os domicílios deficitários: presença relativa mais elevada dos arranjos formados por chefe mulher com filhos (13,8%) e de casal

com filhos, parentes e não parentes (10,1%), compensada pela menor proporção de pessoas sozinhas (11,8%);

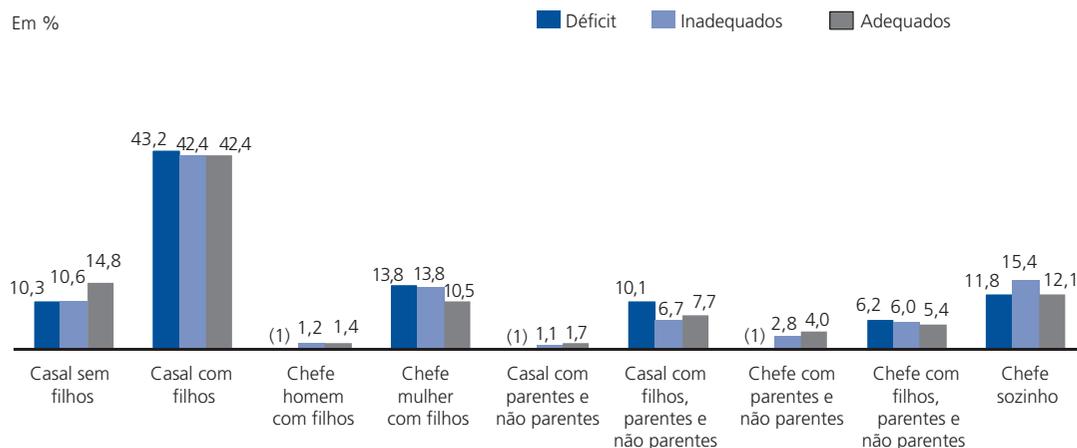
- entre os domicílios inadequados: presença relativa mais elevada dos arranjos formados por chefe mulher com filhos (13,8%) e pessoas sozinhas (15,4%) e menor de casal com filhos, parentes e não parentes (6,7%);
- entre os domicílios adequados: proporção mais acentuada de casal sem filhos (14,8%) e menos de chefe mulher com filhos (10,5%) e de pessoas sós (12,1%) (Gráfico 5).

As desagregações por tipos de arranjo domiciliar facilitam a análise sobre disponibilidade de recursos decorrente da conformação familiar. É o caso da distinção entre famílias biparentais e monoparentais. Há relativo predomínio de arranjos monoparentais entre os domicílios com déficit (35,2%) e, de forma mais acentuada, entre os inadequados (39,2%), quando comparados aos adequados (33,4%). Os arranjos com presença de filhos são mais frequentes entre os domicílios deficitários (74,5%) que entre os inadequados (70,1%) e, mais ainda, que entre os adequados (67,4%). As famílias ampliadas, que contam com a presença de parentes ou não parentes, são mais frequentes entre os domicílios com déficit (19,6%) e adequados (18,8%) do que entre os inadequados (16,6%).⁴

4. Arranjos biparentais correspondem a casal sem filhos, casal com filhos, casal com parentes e não parentes e casal com filhos, parentes e não parentes; arranjos monoparentais reúnem chefe homem com filhos, chefe mulher com filhos, chefe com parentes e não parentes, chefe com filhos, parentes e não parentes e chefe sozinho. Arranjos simples são formados por casal sem filhos, casal com filhos, chefe homem com filhos, chefe mulher com filhos e chefe sozinho; arranjos ampliados são casal com parentes e não parentes, casal com filhos, parentes e não parentes, chefe com parentes e não parentes, chefe com filhos, parentes e não parentes. Arranjos com filhos reúnem casal com filhos, chefe homem com filhos, chefe mulher com filhos, casal com filhos, parentes e não parentes, chefe com filhos, parentes ou não parentes. Arranjos sem filhos correspondem a casal sem filhos, casal com parentes e não parentes, chefe com parentes e não parentes e chefe sozinho.

GRÁFICO 5

Distribuição dos domicílios, por tipo de arranjo domiciliar, segundo necessidades habitacionais
Estado de São Paulo – 2006



Fonte: Fundação Seade. Pesquisa de Condições de Vida – PCV.

(1) Esta categoria possui erro amostral relativo superior ao limite máximo estabelecido para a divulgação dos dados da PCV.

Se essas constatações são insuficientes para conformar modelos distintos de organização domiciliar segundo necessidades habitacionais, elas permitem identificar singularidades, relacionadas em particular aos domicílios inadequados. Entre as famílias aí residentes haveria um viés em favor daquelas com maior presença de filhos e sem um dos cônjuges e parentes ou não parentes.

A organização das pessoas no domicílio pode também significar a formação de duas ou mais famílias em uma mesma unidade habitacional. Este, porém, não é um fenômeno de proporção

elevada, pois somente 1,5% do total dos domicílios paulistas abriga mais de uma família. As pequenas diferenças segundo necessidades habitacionais levam a supor que esse não é um aspecto a distinguir os domicílios.⁵

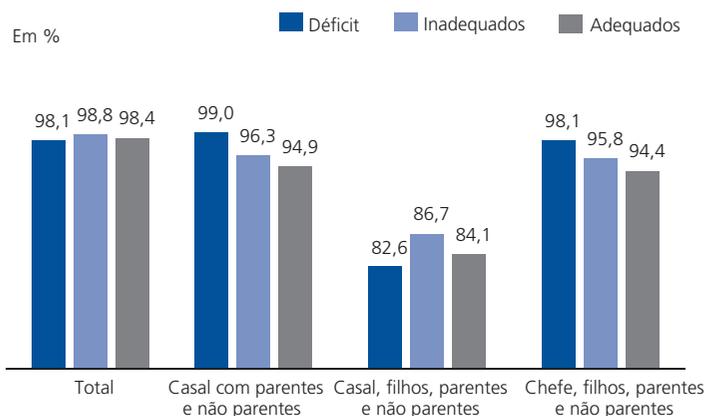
Domicílios multifamiliares são característicos dos arranjos ampliados e com presença de filhos e, entre eles, destaca-se aquele formado por casal com filhos, parentes e não parentes (Gráfico 6).

A relativa semelhança de organização domiciliar entre os três segmentos desaparece

5. A baixa proporção de domicílios com duas ou mais famílias impede a ampla desagregação dos dados segundo tipo de arranjo e necessidades habitacionais.

GRÁFICO 6

Proporção de domicílios com uma família, por tipos de arranjo domiciliar, segundo necessidades habitacionais
Estado de São Paulo – 2006

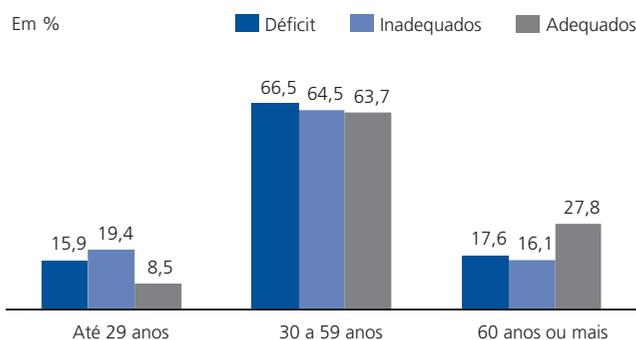


Fonte: Fundação Seade. Pesquisa de Condições de Vida – PCV.

Nota: Os arranjos casal sem filhos, casal com filhos, chefe homem com filhos, chefe mulher com filhos e pessoas sozinhas compõem-se de uma única família.

GRÁFICO 7

Distribuição dos domicílios, por idade do chefe do domicílio, segundo necessidades habitacionais
Estado de São Paulo – 2006



Fonte: Fundação Seade. Pesquisa de Condições de Vida – PCV.

quando se analisam os indicadores relacionados a ciclo de vida, construídos a partir da idade dos moradores. Domicílios com chefes jovens (com até 29 anos) têm maior participação na categoria de deficitários (15,9%) e inadequados (19,4%) em comparação aos adequados (8,5%). Em contraposição, entre estes últimos, 27,8% são chefiados por pessoas com pelo menos 60 anos, enquanto entre os domicílios deficitários e inadequados a proporção é de 17,6% e 16,1%, respectivamente (Gráfico 7).

Os domicílios com pessoas só são mais frequentes na categoria de inadequados. Entre os 15,4% de domicílios inadequados formados por um único morador, a presença das pessoas com 60 anos e mais (35,9%) é menor em relação aos domicílios com déficit (42,7%) e, principalmente, em relação aos adequados (52,6%). Confirma-se, assim, o perfil sociodemográfico mais jovem dos moradores de domicílios com necessidades habitacionais (Gráfico 8).

Em metade dos domicílios com necessidades habitacionais há filhos de até 14 anos, situação distinta da observada entre os domicílios adequados, com 34,5%. Entre as moradias consideradas adequadas, é maior a participação dos domicílios onde residem filhos de 15 anos ou mais: de 44,0%, em contraste a 39,8% e 33,7%, entre os deficitários e inadequados, respectivamente (Gráfico 9).

Se tomados todos os indivíduos com idade até 14 anos, independentemente da posição ocupada na família, esse quadro não se altera: enquanto 58,3% dos domicílios deficitários e 55,9% dos inadequados contam com pessoas nessa faixa etária, entre os adequados, essa proporção é de apenas 41,0%.

Tomando-se unicamente os domicílios com filhos, agregam-se novos elementos e confirmam-se as especificidades das famílias com necessidades habitacionais, diante da elevada presença de domicílios com indivíduos menores de 15 anos:⁶

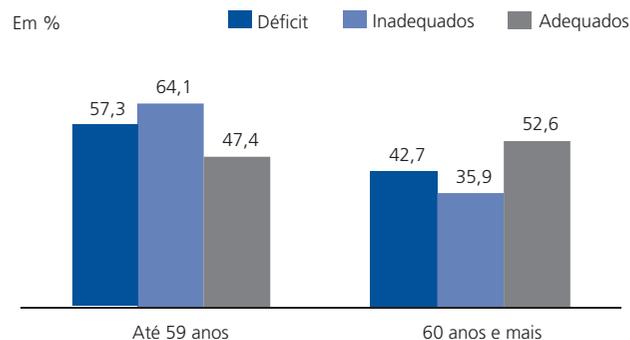
- nos arranjos formados por casal com filhos há diferença de quase 20 pontos percentuais ao se compararem domicílios com déficit (81,7%) e inadequação (81,8%) com os adequados (63,3%);
- essa diferença acentua-se nas famílias formadas por mulher com filhos, representando 56,9% e 65,0% de domicílios deficitários e inadequados, respectivamente, em relação a 32,7% entre os adequados;
- tal contraste persiste no arranjo formado por chefe com filhos, parentes e não parentes quando se comparam os domicílios adequados (67,3%) aos inadequados (80,9%) e com déficit (90,7%);
- por fim, apesar de permanecer a diferença, ela é menor no tipo formado por casal com filhos, parentes e não parentes, com 84,6%, 86,9% e 73,4% dos domicílios com déficit, inadequação e adequação, respectivamente (Gráfico 10).

A presença de idosos, em contraste, é relativamente menor entre os domicílios com necessidades habitacionais. Em 32,7% dos domicílios adequados residem pessoas com 60 anos ou mais, em comparação a 20,5% e 19,0% entre

6. O arranjo chefe homem com filhos não faz parte dessa análise, pois o erro amostral relativo é superior ao limite máximo estabelecido para a divulgação dos dados da PCV.

GRÁFICO 8

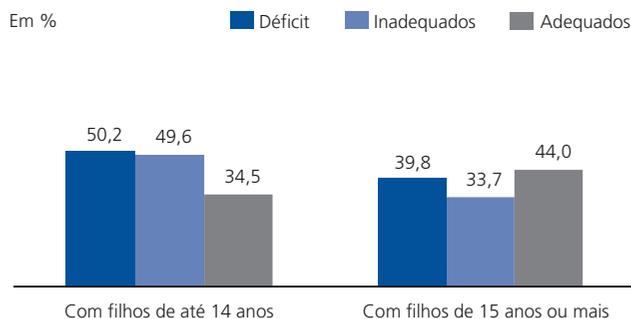
Distribuição dos domicílios unipessoais, por faixa etária do chefe do domicílio, segundo necessidades habitacionais
Estado de São Paulo – 2006



Fonte: Fundação Seade. Pesquisa de Condições de Vida – PCV.

GRÁFICO 9

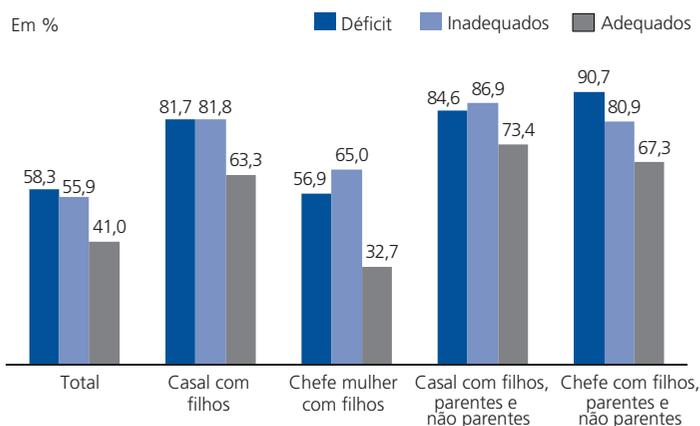
Proporção dos domicílios, por presença de filhos, segundo necessidades habitacionais
Estado de São Paulo – 2006



Fonte: Fundação Seade. Pesquisa de Condições de Vida – PCV.

GRÁFICO 10

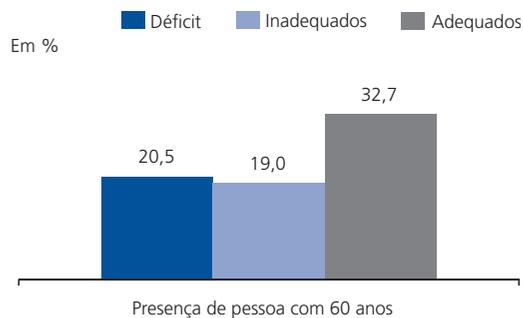
Proporção dos domicílios, por tipo de arranjo domiciliar com presença de filhos de até 14 anos, segundo necessidades habitacionais Estado de São Paulo – 2006



Fonte: Fundação Seade. Pesquisa de Condições de Vida – PCV.

GRÁFICO 11

Proporção dos domicílios, por presença de indivíduos com 60 anos ou mais, segundo necessidades habitacionais Estado de São Paulo – 2006



Fonte: Fundação Seade. Pesquisa de Condições de Vida – PCV.

os deficitários e inadequados, respectivamente (Gráfico 11).

O tamanho médio dos domicílios confirma a tendência geral de menor número de moradores por unidade residencial, não havendo diferenças segundo condição habitacional. Em média, residem 3,5 pessoas nos domicílios com déficit, 3,3 nos inadequados e 3,2 nos adequados.

Contudo, a distribuição dos domicílios segundo número de moradores indica algumas variações, não obstante a predominância de domicílios que têm entre dois e quatro ocupantes, caso dos 71,7% dos domicílios adequados. Em 16,2% das unidades adequadas residem cinco ou mais pessoas. Em 63,6% dos domicílios deficitários moram de duas a quatro pessoas, o que se compensa pela presença mais elevada de domicílios com cinco ou mais

TABELA 2

Distribuição dos domicílios, por necessidades habitacionais, segundo número de pessoas no domicílio Estado de São Paulo – 2006

Em porcentagem

Número de pessoas no domicílio	Déficit	Inadequados	Adequados
Total	100,0	100,0	100,0
Uma pessoa	11,8	15,4	12,1
Duas pessoas	17,7	18,8	23,8
Três pessoas	21,9	23,7	24,3
Quatro pessoas	24,0	20,3	23,6
Cinco pessoas	11,8	11,8	10,5
Seis pessoas e mais	12,8	10,0	5,7

Fonte: Fundação Seade. Pesquisa de Condições de Vida – PCV.

peças (24,6%). Entre os domicílios inadequados, 62,8% têm de dois a quatro residentes, posto que, conforme visto, em 15,4% dos domicílios reside apenas uma pessoa. Além disso, entre os inadequados, 21,8% abrigam cinco ou mais indivíduos (Tabela 2).

CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÔMICAS

Domicílios com déficit e inadequados caracterizam-se pela presença de famílias com chefes em geral mais jovens, parcela delas sem cônjuge e muitas com filhos crianças ou adolescentes. Essa condição, por si só, contribui para entender sua especificidade social em relação aos residentes em domicílios adequados.

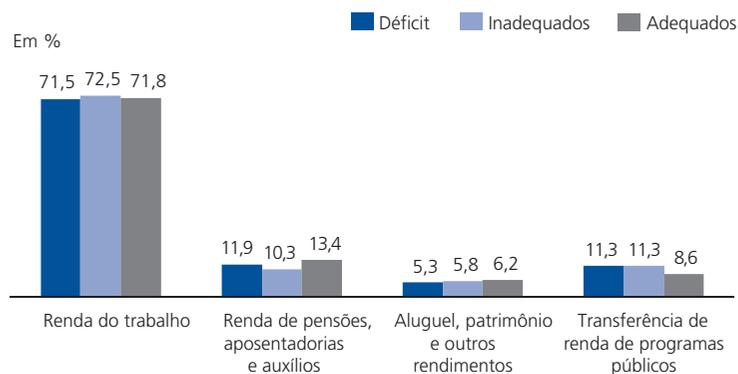
O acesso a programas públicos de transferência de renda monetária corrobora a condição de pobreza da população residente nos domicílios com déficit e inadequação. São beneficiários desses programas os moradores de 17,8% e 15,1% desses domicílios, respectivamente, ao passo que, entre os adequados, a parcela dos favorecidos corresponde a 4,8%.

Entre os domicílios beneficiários desses programas, a renda transferida representa 11,3% da renda total para aqueles em situação de déficit e inadequação e 8,6%, para os adequados.⁷ É, porém, a renda do trabalho a principal fonte a compor a renda dos beneficiários desses programas e, independentemente da condição de moradia, ela responde por quase três quartos do total (Gráfico 12).

7. O valor da renda transferida é da ordem de R\$ 100 para uma renda média de cerca de R\$ 1.000, nos domicílios com déficit e inadequação habitacional.

GRÁFICO 12

Composição da renda domiciliar total dos domicílios beneficiados por transferência de renda monetária, por fontes de rendimento, segundo necessidades habitacionais
Estado de São Paulo – 2006

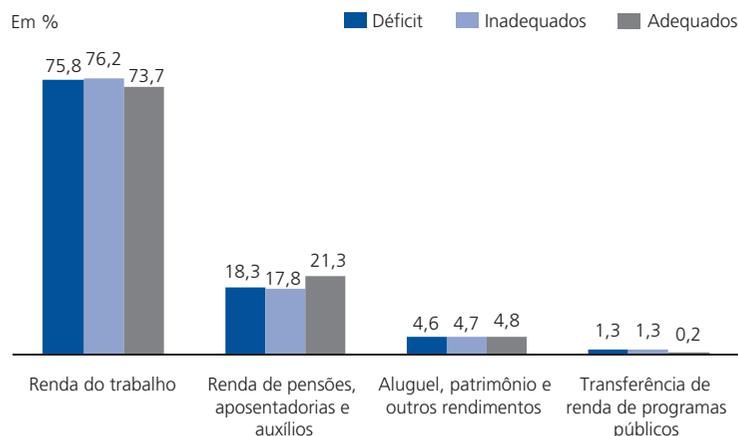


Fonte: Fundação Seade. Pesquisa de Condições de Vida – PCV.

Nota: Calculado com a massa dos rendimentos.

GRÁFICO 13

Composição da renda domiciliar total, por fontes de rendimento, segundo necessidades habitacionais
Estado de São Paulo – 2006



Fonte: Fundação Seade. Pesquisa de Condições de Vida – PCV.

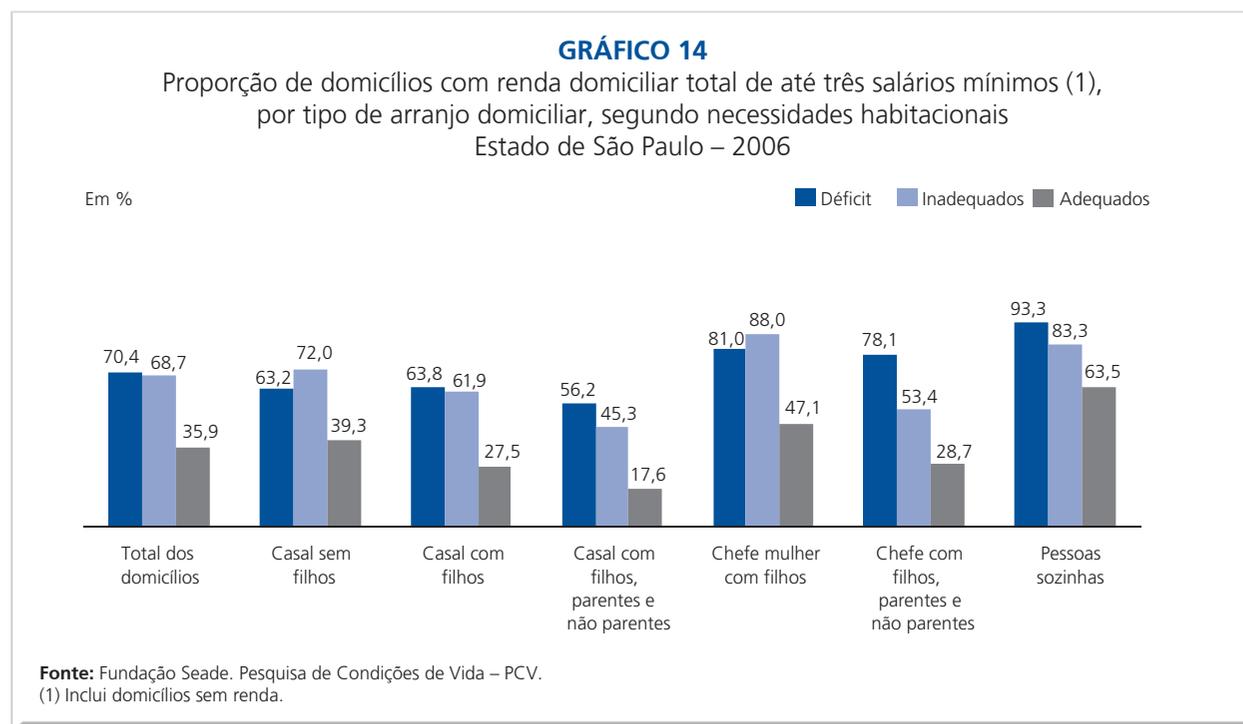
Nota: Calculado com a massa dos rendimentos.

Quando são considerados todos os domicílios, inclusive não beneficiários de programas públicos de transferência monetária de renda, o perfil de composição da renda domiciliar não se altera. Há tão somente uma pequena acentuação da participação da renda do trabalho e de pensões, aposentadorias e auxílios e consequente redução da proveniente de programas públicos de transferência de renda (Gráfico 13).

Segundo tipos de arranjo domiciliar, a situação de carência é menos grave quando há a presença de casal no domicílio. Entre casais com filhos dos domicílios com déficit e inadequados, 63,8% e 61,9% têm renda total de até três salários mínimos. Na mesma situação encontram-se 56,2% e 45,3% dos domicílios com déficit e

inadequados constituídos por casal com filhos, parentes e não parentes. Este último tipo é o que apresenta condições mais favoráveis de renda domiciliar, para as quais contribuem parentes e não parentes. Entre casais sem filhos, 63,2% e 72,0% dos domicílios em déficit e inadequados, respectivamente, situam-se naquele estrato de renda domiciliar total (Gráfico 14).

Arranjos formados apenas pelo chefe, sem cônjuge, conformam uma situação adversa, com maior concentração dos domicílios no grupo de renda mais baixa, o que é entendido pela ausência de um dos cônjuges. Moradias com chefe mulher com filhos apresentam piores condições de renda: 81,0% dos domicílios em déficit e 88,0% dos inadequados localizam-se no estrato de ren-



da total de até três salários mínimos. Em situação não menos favorável estão as pessoas sozinhas, com 93,3% e 83,3% das residentes em domicílios deficitários e inadequados, respectivamente. O arranjo formado por chefe com filhos, parentes e não parentes reproduz esse quadro, sendo mais agravado entre os domicílios em déficit (78,1%) que entre os inadequados (53,4%).

A realidade social dos moradores de domicílios adequados para esses mesmos tipos de arranjo é distinta, com menor proporção no estrato de renda mais baixo. As exceções são as pessoas sozinhas, predominantemente classificadas no grupo de até três salários mínimos (63,5%), e chefes mulheres com filhos, mas de forma não tão acentuada (47,1%) como a dos domicílios com necessidades habitacionais. Entre os adequados, o tipo formado por casal com filhos, parentes e não parentes também reúne a menor parcela de domicílios no estrato de renda mais baixa (17,6%).

A distribuição assimétrica segundo necessidades habitacionais se confirma quando se comparam os valores médios de renda domiciliar total. A renda média auferida nos domicílios deficitários e inadequados equivale a 52,3% e 48,5%, respectivamente, do valor observado entre os domicílios adequados. Ao lado desta acentuada diferença, tem-se também renda média ligeiramente superior para os domicílios com déficit (R\$ 1.069) em relação aos inadequados (R\$ 990) (Gráfico 15).

Por tipo de arranjo domiciliar, algumas características devem ser assinaladas, como segue.

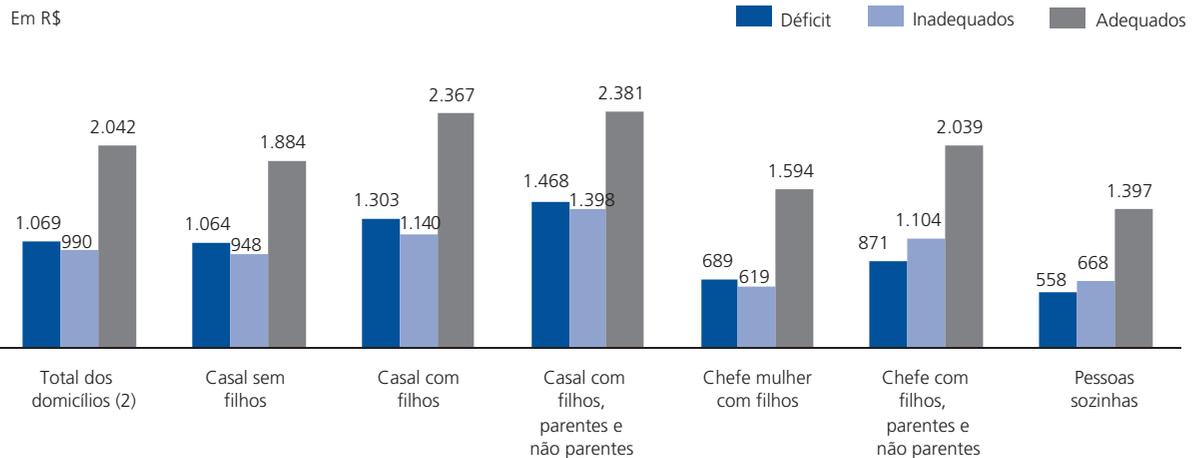
- Os domicílios com renda média mais baixa são os que abrigam pessoas sozinhas e os arranjos monoparentais de chefia feminina com

filhos e de chefes com filhos, parentes e não parentes. Os valores médios auferidos, tanto nos domicílios com déficit como nos inadequados, são inferiores a 50% do observado para os domicílios adequados, exceto para o arranjo chefe com filhos, parentes e não parentes residentes em domicílios inadequados, com renda equivalente a 54,1% da renda dos domicílios adequados. Nesse tipo, a renda média é de R\$ 1.104 e, em todos os demais arranjos, ela não alcança R\$ 1.000. Segundo necessidades habitacionais, os domicílios também se distinguem: naqueles com déficit, a renda média das pessoas só (R\$ 558) e de chefes com filhos, parentes e não parentes (R\$ 871) é inferior à dos arranjos correspondentes em domicílios inadequados (R\$ 668 e R\$ 1.104, respectivamente); no arranjo chefe mulher com filhos, a renda média nos domicílios com déficit é ligeiramente superior (R\$ 689) à dos inadequados (R\$ 619).

- Os domicílios que conformam os arranjos casal sem filhos e com filhos dispõem de renda média mais elevada: em torno de R\$ 950 para casal sem filhos em domicílios inadequados e valor ainda mais elevado nos demais, principalmente para casal com filhos em domicílios deficitários.
- Casais com filhos, parentes e não parentes exibem situação mais favorável, pois dispõem de renda média total de R\$ 1.468 e R\$ 1.398 nos domicílios com déficit e inadequados, respectivamente. Esses valores são também mais elevados em relação à renda auferida nos domicílios adequados: representam 61,6% e 58,7% desta, respectivamente.

GRÁFICO 15

Renda domiciliar média total (1), por arranjo domiciliar, segundo necessidades habitacionais
Estado de São Paulo – 2006



Fonte: Fundação Seade. Pesquisa de Condições de Vida – PCV.

(1) Valores em reais de setembro de 2006. Inclui os domicílios sem rendimentos.

(2) Inclui os arranjos domiciliares de chefe homem com filhos e chefe com parentes e não parentes.

Esse tipo de arranjo tem a maior presença de domicílios multifamiliares, um fator que, aliado ao maior número de moradores, contribui para o entendimento de valores de renda mais elevados, inclusive entre os domicílios adequados, nos quais alcança a média de R\$ 2.381.

A condição social dos residentes em domicílios com necessidades habitacionais e a profunda diferenciação de renda na comparação com moradores de domicílios adequados explicam-se, em parte, pela conformação dos arranjos domiciliares e o número de moradores que contribuem para a renda.

Independentemente da condição habitacional, o chefe do domicílio é o principal provedor, em proporção minimamente mais acentuada entre domicílios inadequados (65,6%). Entre estes,

há maior equilíbrio de contribuição de cônjuges e filhos (15,4% e 14,1%, respectivamente) e demais membros contribuem com 4,9% para a renda domiciliar. Entre os domicílios em déficit, a contribuição do chefe representa 64,0%, compensada pela participação do cônjuge (17,1%) e dos filhos (15,5%); parentes e não parentes contribuem com apenas 3,5% para a formação da renda desses domicílios. Entre os adequados, o quadro não é muito diferente e o chefe do domicílio participa com 64,4% da renda domiciliar, a qual se complementa por rendimentos advindos de cônjuge (16,2%), filhos (14,9%) e demais membros (4,5%) (Tabela 3).

Desse modo, na comparação entre arranjos domiciliares, os moradores não contribuem de forma homogênea, e diferentes arranjos favore-

cem ou não valores mais altos de renda. Porém, em um mesmo tipo de arranjo, notam-se diferenças segundo sua situação de déficit ou inadequação habitacional, conforme se verifica nos tópicos a seguir.

- No arranjo casal sem filhos, a contribuição do cônjuge é mais elevada entre os domicílios com déficit (40,0%) do que entre os inadequados (28,1%).
- No arranjo casal com filhos, a contribuição dos chefes de domicílios deficitários aproxima-se de 70%, enquanto cônjuges respondem por 18,8% e filhos, por 12,4%. Já entre os domicílios inadequados, a contribuição de chefes é da ordem de 65%, compensada pela participação de cônjuges (22,4%), bem mais elevada que a dos filhos (12,4%).
- No tipo chefe mulher com filhos, estes contribuem com 38,3% para a renda entre os domicílios com déficit, proporção um pouco menor entre os inadequados (36,4%).
- Entre casais com filhos, parentes e não parentes residentes em domicílios com déficit, a contribuição relativa do chefe é menor (42,7%), compensada especialmente pela dos cônjuges (25,0%), em contraste à composição da renda entre os inadequados, com participação do chefe de 50,9% e do cônjuge de 14,6%.
- Nos arranjos ampliados sem cônjuge, chefes e filhos dos domicílios deficitários contribuem igualmente para a renda e parentes e não parentes respondem por apenas 11,1%. Entre os inadequados, os membros do domicílio participam de forma bastante diversa na composição da renda domiciliar: 38,8% advêm do chefe, 41,6%, do filho, e 19,6%, dos demais membros do domicílio.

TABELA 3

Participação dos indivíduos na composição da renda domiciliar, por necessidades habitacionais, segundo arranjo domiciliar e posição na família
Estado de São Paulo – 2006

Em porcentagem

Tipo de arranjo domiciliar e posição na família	Déficit	Inadequados	Adequados
Total			
Participação do chefe	64,0	65,6	64,4
Participação do cônjuge	17,1	15,4	16,2
Participação dos filhos	15,5	14,1	14,9
Participação de outros membros	3,5	4,9	4,5
Casal sem filhos			
Participação do chefe	60,0	71,9	69,5
Participação do cônjuge	40,0	28,1	30,5
Casal com filhos			
Participação do chefe	68,8	65,2	62,8
Participação do cônjuge	18,8	22,4	21,4
Participação dos filhos	12,4	12,4	15,8
Chefe homem com filhos			
Participação do chefe	-(1)	71,9	79,2
Participação dos filhos	-(1)	28,1	20,8
Chefe mulher com filhos			
Participação do chefe	61,7	63,6	67,8
Participação dos filhos	38,3	36,4	32,2
Casal com parentes e não parentes			
Participação do chefe	-(1)	45,2	59,3
Participação do cônjuge	-(1)	23,3	16,5
Participação de outros membros	-(1)	31,5	24,2
Casal com filhos, parentes e não parentes			
Participação do chefe	42,7	50,9	43,0
Participação do cônjuge	25,0	14,6	16,1
Participação dos filhos	19,4	20,8	25,8
Participação de outros membros	12,9	13,7	15,0
Chefe com parentes e não parentes			
Participação do chefe	-(1)	49,8	50,7
Participação de outros membros	-(1)	50,2	49,3
Chefe com filhos, parentes e não parentes			
Participação do chefe	44,2	38,8	41,9
Participação dos filhos	44,7	41,6	38,8
Participação de outros membros	11,1	19,6	19,3
Chefe sozinho	100,0	100,0	100,0

Fonte: Fundação Seade. Pesquisa de Condições de Vida – PCV.

(1) Esta categoria possui erro amostral relativo superior ao limite máximo estabelecido para a divulgação dos dados da PCV.

Se o tipo de arranjo auxilia entender diferenças de renda entre domicílios inadequados e deficitários, pouco contribui para explicar a acentuada concentração desses domicílios nas classes de renda mais baixas. A inserção no mercado de trabalho, a qualidade dessa inserção e a escolaridade alcançada pelo chefe de domicílio, principal responsável pela renda domiciliar, associam-se ao esforço analítico da convergência de fatores que, de um lado, agravam as condições sociais da população residente em moradias precárias e, de outro, distanciam-na do restante da sociedade.

A distribuição dos domicílios segundo condição de atividade dos chefes indica proporções relativamente próximas de ocupados. Entre os domicílios com déficit, 61,5% dos chefes estavam ocupados, quase 10% eram desempregados e 28,7%, inativos. Entre os inadequados, os chefes ocupados representavam 67,4% e 8,2% encontravam-se desempregados; em compensação, a parcela dos inativos era de 24,5%. Já entre os domicílios adequados, os chefes ocupados correspondiam a 62,9% e a parcela dos desempregados, comparada aos demais segmentos, era reduzida (4,3%). Nesse grupo, inativos representavam 32,8%, o que é compreensível diante da presença de chefes em idade mais avançada (Tabela 4).

Apesar das proporções semelhantes de chefes ocupados, os domicílios em déficit e inade-

quação distinguem-se pela maior presença de chefes desempregados, enquanto entre os adequados sobressai a participação dos inativos. Há diferenças segundo sexo do chefe do domicílio e condição habitacional.

Em geral, os domicílios chefiados por mulheres têm participação mais elevada de inativas, principalmente entre aqueles considerados adequados, nos quais elas correspondem a 50,5%. A participação de chefes desempregados pouco se distingue segundo sexo nos domicílios com necessidades habitacionais. É nos domicílios inadequados de chefia masculina que se constata maior parcela de chefes inseridos no mercado de trabalho – ocupados ou não – e, conseqüentemente, com menor proporção de inativos.⁸

Portanto, a distribuição dos chefes de domicílio segundo condição de atividade aponta a primeira característica de diferenciação social entre moradores de domicílios com necessidades habitacionais e adequados. A maior presença relativa de desempregados, homens ou mulheres, diferencia as moradias inadequadas ou com déficit daquelas consideradas adequadas.

As características de inserção no mercado de trabalho dos chefes ocupados é outra dimensão auxiliar para se entender o perfil social dos segmentos investigados, conforme a precariedade das relações estabelecidas.

8. A análise da condição de atividade dos chefes de domicílio segundo arranjo domiciliar é prejudicada em razão da elevada quantidade de situações sujeitas a erro amostral superior a 40%. Ainda assim, identificam-se: de um lado, a presença acentuada de chefes inativos entre os arranjos casal sem filhos, chefe com parentes e não parentes, chefe com filhos, parentes e não parentes e pessoas sós e também com alguma importância entre chefe mulher com filhos; e de outro, chefes inativos são menos frequentes entre os domicílios formados por casal com filhos, nos quais é elevada a participação dos ocupados.

Em 47,3% dos domicílios com déficit, os chefes são assalariados com carteira assinada.⁹ As demais posições na ocupação correspondem a vínculos de trabalho mais precários, principalmente assalariados sem carteira assinada (10,4%). O empregado doméstico, mensalista ou diarista, com ou sem carteira de trabalho assinada, soma 10,0% dos domicílios em déficit com chefes ocupados (Tabela 5).

A distribuição dos domicílios inadequados com chefes ocupados não é muito diferente. Aqueles com vínculo de trabalho formalizado correspondem a 49,7% dos domicílios (assalariados com carteira assinada ou do setor público). Em relação às demais posições, 11,5% dos ocupados são assalariados sem carteira assinada, 18,2%, autônomos para o público e 10,8%, empregados domésticos.

Se a condição de atividade dos chefes já aproximava os domicílios com déficit dos inadequados, os dados sobre a posição na ocupação só confirmam essa constatação. Apesar da proporção surpreendente de domicílios com necessidades habitacionais chefiados por pessoas com vínculo formal de trabalho, também é elevada a participação desses domicílios nas classes de renda mais baixa. Assim, a remuneração não se mostra compatível com as necessidades básicas ou sociais de seus moradores, apesar de o vínculo empregatício ser importante mecanismo de proteção social do trabalhador. De qualquer forma, a inserção dos chefes de domicílio no mer-

9. A parcela que possa existir de chefes assalariados no setor público não é identificada, pois está sujeita a erro amostral relativo superior ao limite máximo estabelecido para a divulgação dos dados da PCV.

TABELA 4

Distribuição dos domicílios, por necessidades habitacionais, segundo sexo e condição de atividade do chefe do domicílio
Estado de São Paulo – 2006

Em porcentagem

Sexo e condição de atividade do chefe do domicílio	Déficit	Inadequados	Adequados
Total	100,0	100,0	100,0
Desempregados	9,8	8,2	4,3
Ocupados	61,5	67,4	62,9
Inativos	28,7	24,5	32,8
Homens	100,0	100,0	100,0
Desempregados	10,2	8,0	4,0
Ocupados	68,0	74,4	70,0
Inativos	21,7	17,6	26,1
Mulheres	100,0	100,0	100,0
Desempregadas	-(1)	8,6	5,3
Ocupadas	46,9	52,2	44,2
Inativas	44,5	39,2	50,5

Fonte: Fundação Seade. Pesquisa de Condições de Vida – PCV.

(1) Esta categoria possui erro amostral relativo superior ao limite máximo estabelecido para a divulgação dos dados.

TABELA 5

Distribuição dos domicílios, por necessidades habitacionais, segundo ocupação do chefe do domicílio
Estado de São Paulo – 2006

Em porcentagem

Ocupação do chefe	Déficit	Inadequados	Adequados
Total	100,0	100,0	100,0
Assalariado (1)	64,2	61,9	63,4
Setor privado com carteira assinada	47,3	44,8	42
Setor privado sem carteira assinada	10,4	11,5	9,1
Setor público	-(2)	4,9	11,7
Empregado doméstico (3)	10	10,8	4,9
Autônomo para público	-(2)	18,2	18,2
Empregador	-(2)	2,1	5,5
Outros	-(2)	6,9	8,0

Fonte: Fundação Seade. Pesquisa de Condições de Vida – PCV.

(1) Inclui os assalariados que não identificaram o setor.

(2) Esta categoria possui erro amostral relativo superior ao limite máximo estabelecido para a divulgação dos dados da PCV.

(3) Inclui a doméstica mensalista sem carteira assinada.

TABELA 6

Distribuição dos domicílios, por necessidades habitacionais, segundo sexo e escolaridade do chefe do domicílio
Estado de São Paulo – 2006

Em porcentagem

Sexo e escolaridade do chefe do domicílio	Déficit	Inadequados	Adequados
Total	100,0	100,0	100,0
Fundamental incompleto	64,4	64,3	46,7
Fundamental completo	6,0	4,8	4,7
Médio incompleto	8,9	9,5	8,8
Médio completo e superior incompleto	16,8	19,0	27,1
Superior completo	-(1)	2,5	12,7
Homem	100,0	100,0	100,0
Fundamental incompleto	62,0	61,2	43,9
Fundamental completo	7,0	5,3	5,0
Médio incompleto	10,2	10,9	9,3
Médio completo e superior incompleto	17,6	19,8	29,2
Superior completo	-(1)	2,8	12,6
Mulher	100,0	100,0	100,0
Fundamental incompleto	69,8	70,8	53,9
Fundamental completo	-(1)	3,9	3,9
Médio incompleto	-(1)	6,5	7,5
Médio completo e superior incompleto	15,0	17,1	21,8
Superior completo	-(1)	-(1)	13,0

Fonte: Fundação Seade. Pesquisa de Condições de Vida – PCV.

(1) Esta categoria possui erro amostral relativo superior ao limite máximo estabelecido para a divulgação dos dados da PCV.

cado de trabalho identifica esses dois segmentos como um mesmo grupo social, não obstante as condições de moradia mais precárias dos residentes nos domicílios em déficit.¹⁰

Como esperado, o quadro é distinto entre os domicílios adequados. As proporções de domicílios com chefes assalariados com carteira de trabalho assinada e do setor público (53,7%) e de autônomos para o público (18,2%) não se distanciam acentuadamente das constatadas nos domicílios com necessidades habitacionais. Contudo, o emprego doméstico soma apenas 4,9% dos domicílios adequados e se identificam outros cujos chefes são empregadores (5,5%), posição bem mais reduzida entre os domicílios com necessidades habitacionais.

A qualidade dos postos de trabalho ocupados pelos chefes dos domicílios adequados provavelmente favorece rendimentos mais elevados. Nesse sentido, a escolaridade dessas pessoas agrega outros elementos explicativos. Entre esses domicílios, se, de um lado, 46,7% dos chefes não concluíram o ensino fundamental, de outro, 27,1% têm ensino médio completo ou superior incompleto e 12,7%, superior completo (Tabela 6).

A situação educacional é diversa entre domicílios com necessidades habitacionais, pois em cerca de 64% deles, o chefe não concluiu o ensino fundamental – condição agravada diante da predominância de chefes jovens convivendo com a universalização do acesso a vagas na escola.

10. Entre os domicílios com chefia feminina, o emprego doméstico é bem mais significativo, correspondendo a 36,8% entre os deficitários e a 38,6% entre os inadequados. Entre os domicílios adequados chefiados por mulher, 21,8% das ocupadas são domésticas.

Em contrapartida, cerca de 20% dos chefes de domicílios com déficit ou inadequados têm pelo menos o ensino médio completo. Há diferenças entre domicílios com chefia feminina ou masculina, mas, independentemente da condição habitacional, a escolaridade é mais elevada entre homens.

Por fim, as carências sociais da população residente em domicílios deficitários e inadequados são confirmadas com dados investigados pela PCV sobre a percepção quanto à suficiência dos rendimentos, referida à família principal, para cobrir despesas de alimentação, medicamentos, transportes, prestações de carro, eletrodoméstico ou outro bem comprado a prazo, aluguel ou prestação da moradia e as contas de água, luz, gás, telefone, IPTU, lixo e condomínio.

A insuficiência de renda para essas despesas atinge sempre parcelas mais elevadas entre as famílias com necessidades habitacionais em relação às residentes em moradias adequadas, conforme descrito a seguir.

- Pouco mais de um quarto das famílias residentes em moradias com déficit ou inadequação declarou rendimentos insuficientes para as despesas com alimentação, em contraste a 12,2% entre as moradoras de domicílios adequados.
- A ausência de gastos com medicamentos é referida por 17,6% das famílias residentes em moradias com déficit, 19,8% das em inadequação e 12,6% das adequadas. Portanto, entre estas últimas, a despesa com remédios é relativamente mais elevada. Contudo, estas famílias enfrentam menos dificuldades, pois apenas 15,3% declararam

insuficiência de recursos, em comparação a 33,1% e 29,1% das famílias em domicílios com déficit e inadequação habitacional, respectivamente.

- A incapacidade de cobrir despesas de manutenção da moradia atinge proporção elevada de famílias, especialmente para as que moram em domicílios com déficit, uma vez que quase 30% delas declararam não dispor de recursos suficientes para pagamento das contas de luz, água, gás, telefone, IPTU, lixo ou condomínio. Já entre domicílios inadequados, 20,4% das famílias estão nessa situação, e a parcela é bem mais reduzida entre os adequados (9,4%).
- Cerca de 16% das famílias com déficit e inadequação habitacionais e quase 13% das residentes em domicílios adequados declararam ausência de despesas de transportes. É novamente entre os domicílios deficitários que se encontra a parcela mais expressiva de famílias com dificuldades financeiras para essas despesas, com 27,9%, em relação a 22,3% daquelas em situação de inadequação e 10,7% para as famílias residentes em moradias adequadas.
- Menos da metade das famílias declarou despesas com a aquisição de bens a prazo, com parcela um pouco mais acentuada entre as residentes em moradia deficitária e inadequada. As dificuldades são mais frequentes para famílias com necessidades habitacionais, com pequena diferença entre domicílios em déficit (18,9%) e inadequados (16,4%). Para as que ocupam domicílios adequados, a parcela é de apenas 10,1%.

TABELA 7

Distribuição das famílias, por necessidades habitacionais, segundo condição de suficiência da renda familiar para pagamento de despesas domésticas
Estado de São Paulo – 2006

Em porcentagem

Despesas domésticas e condição de suficiência de renda	Déficit	Inadequados	Adequados
Alimentação			
Sim	72,2	73,7	87,8
Não	27,8	26,3	12,2
Medicamentos			
Sim	49,3	51,1	72,1
Não	33,1	29,1	15,3
Não tem gasto	17,6	19,8	12,6
Transporte			
Sim	55,8	61,3	76,4
Não	27,9	22,3	10,7
Não tem gasto	16,3	16,4	12,9
Prestações de carro, eletrodoméstico ou outro bem comprado a prazo			
Sim	24,7	27,1	37,7
Não	18,9	16,4	10,1
Não tem gasto	56,5	56,6	52,2
Aluguel ou prestação da moradia			
Sim	15,9	34,5	24,5
Não	4,2	6,8	3,2
Não tem gasto	79,9	58,6	72,3
Água, luz, gás, telefone, IPTU, lixo, condomínio			
Sim	70,9	79,6	90,6
Não	29,1	20,4	9,4
Não tem gasto	-(1)	-(1)	-(1)

Fonte: Fundação Seade. Pesquisa de Condições de Vida – PCV.

(1) Esta categoria possui erro amostral relativo superior ao limite máximo estabelecido para a divulgação dos dados da PCV.

As despesas com aluguel ou prestação da moradia merecem tratamento diferenciado. O fato de as famílias com déficit habitacional ocuparem em grande parte barracos ou moradias invadidas favorece a declaração de ausência dessas despesas, correspondendo a praticamente 80% de seu total. Entre as demais, apenas 4,2% apontaram insuficiência de rendimentos. Entre as famílias dos domicílios inadequados, a parcela que declarou ausência dessas despesas também é elevada, mas menos acentuada (58,6%), e 6,8% enfrentam dificuldades para fazer frente a esse tipo de gasto (Tabela 7).

CARACTERÍSTICAS SOCIOURBANAS

Em média, os chefes de domicílio moram há bastante tempo no atual município, mas não sem diferenças segundo condição habitacional. Esse tempo é de 25,8 anos entre domicílios com déficit e de 24,8 anos para os inadequados e de 33,3 anos, entre os adequados.

Essa diferença relaciona-se com o local anterior de residência dos chefes de domicílio. Entre os domicílios em déficit e inadequação, um quarto dos chefes é originário do município de residência atual e, de outro Estado, são 35,9% e 37,8%, respectivamente; os demais provêm de outros municípios do Estado de São Paulo. Entre os domicílios adequados, chefes residentes no mesmo município são 35,0% e os que vieram de outro Estado brasileiro, 23,0% (Tabela 8).

O tempo médio de residência no município atual pode também associar-se ao Estado de

nascimento do chefe do domicílio. É significativa a proporção de domicílios chefiados por paulistas, mas há distinções segundo condição habitacional. Entre os domicílios com necessidades habitacionais, quase 50% são chefiados por pessoa natural do Estado de São Paulo e, entre os adequados, tem-se 67,3%. Considerando-se os domicílios com chefes nascidos em outras unidades da federação, destacam-se Pernambuco, Bahia e Minas Gerais entre os chefes de moradias deficitárias e inadequadas e Minas Gerais entre os adequados (Tabela 9).

As três situações habitacionais também se distinguem segundo o tempo médio de residência do chefe no atual domicílio: para aqueles com déficit e inadequação, o tempo é de 11,3 e 9,7 anos, e para os adequados, de 14,5 anos.

Entre os domicílios com déficit e inadequação, 57,6% e 49,0% dos chefes residem há pelo menos seis anos no atual domicílio, situação que corresponde a 67,5% entre os domicílios adequados. Residem há no máximo um ano no atual domicílio 18,6%, 24,0% e 12,8% dos chefes de domicílios com déficit, inadequados e adequados, respectivamente (Gráfico 16).

Portanto, o tempo de residência do chefe no domicílio atual distingue, de um lado, domicílios com necessidades habitacionais dos adequados, com mudanças de residência mais frequentes entre os primeiros. De outro lado, diferenciam-se os dois segmentos com necessidades habitacionais, com menor proporção de fixação de longo prazo entre domicílios com déficit.

Aos moradores residentes há cinco anos ou menos no endereço atual, a PCV indagou sobre os fatores que orientaram a escolha do atual local

TABELA 8

Distribuição dos domicílios, por necessidades habitacionais, segundo município de residência anterior do chefe do domicílio
Estado de São Paulo – 2006

Em porcentagem

Município de residência anterior do chefe do domicílio	Déficit	Inadequados	Adequados
Município atual	25,8	25,9	35,0
Município de São Paulo	11,9	12,7	11,5
Outro município da RMSP	5,1	6,9	4,7
Outro município do Estado	20,6	16,2	24,7
Outro Estado	35,9	37,8	23,0
Outro país	-(1)	-(1)	1,2

Fonte: Fundação Seade. Pesquisa de Condições de Vida – PCV.

(1) Esta categoria possui erro amostral relativo superior ao limite máximo estabelecido para a divulgação dos dados da PCV.

TABELA 9

Distribuição dos domicílios, por necessidades habitacionais, segundo estado de nascimento do chefe do domicílio
Estado de São Paulo – 2006

Em porcentagem

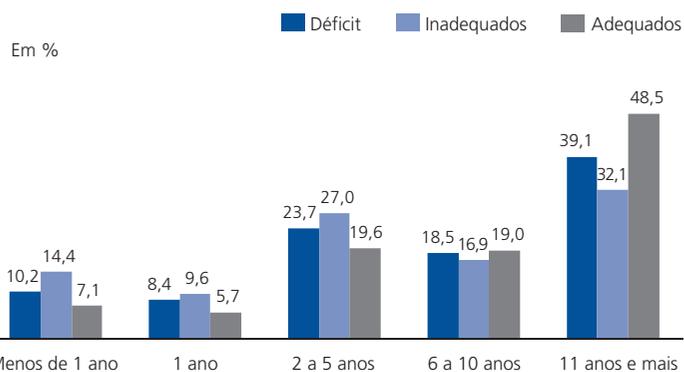
Estado de nascimento do chefe do domicílio	Déficit	Inadequados	Adequados
Norte	-(1)	-(1)	0,4
Nordeste (exceto Pernambuco e Bahia)	12,5	14,4	6,7
Pernambuco	9,2	8,2	3,5
Bahia	12,3	12,9	5,8
Centro-Oeste	-(1)	0,9	1,2
Sudeste (exceto São Paulo)	12,7	10,3	8,4
São Paulo	47,5	48,3	67,3
Minas Gerais	11,8	9,0	7,2
Sul	4,0	4,1	5,1
Outro país	-(1)	-(1)	1,5

Fonte: Fundação Seade. Pesquisa de Condições de Vida – PCV.

(1) Esta categoria possui erro amostral relativo superior ao limite máximo estabelecido para a divulgação dos dados da PCV.

GRÁFICO 16

Distribuição dos domicílios, por tempo de residência do chefe no domicílio atual, segundo necessidades habitacionais
Estado de São Paulo – 2006



Fonte: Fundação Seade. Pesquisa de Condições de Vida – PCV.

TABELA 10

Distribuição dos domicílios cuja família reside há cinco anos ou menos no local, por necessidades habitacionais, segundo principal motivo de ter escolhido este domicílio para morar
Estado de São Paulo – 2006

Principal motivo de ter escolhido este domicílio para morar	Em porcentagem		
	Déficit	Inadequados	Adequados
Aluguel mais barato; morar em casa própria; melhores condições de moradia	60,7	61,9	62,1
Local mais próximo do trabalho ou escola ou a novas oportunidades de trabalho	-(1)	11,5	9,9
Maior oferta de transporte público e equipamentos sociais; infraestrutura urbana mais adequada; melhores condições de segurança	-(1)	2,6	5,4
Motivos familiares ou pessoais	23,9	19,2	19,4
Outro	-(1)	4,8	3,2

Fonte: Fundação Seade. Pesquisa de Condições de Vida – PCV.

(1) Esta categoria possui erro amostral relativo superior ao limite máximo estabelecido para a divulgação dos dados da PCV.

de residência.¹¹ Para seis em cada dez domicílios, independentemente da condição habitacional, os motivos de escolha da moradia associam-se à unidade habitacional, como aluguel mais barato, moradia própria ou melhores condições de moradia. Entre os domicílios com déficit, motivos familiares ou pessoais foram relevantes para 23,9% deles e entre os inadequados, para quase 20%. Somente 2,5% de todos os domicílios com déficit e inadequação escolheram a atual moradia em decorrência da oferta de transporte público e equipamentos sociais, infraestrutura urbana mais adequada ou de melhores condições de segurança (Tabela 10).

Entre os domicílios adequados, ao lado dos 62,1% dos chefes que escolheram a atual moradia devido ao aluguel mais barato, propriedade da moradia ou melhores condições habitacionais, quase 20% identificaram motivos pessoais ou familiares, cerca de 10% apontaram a proximidade de locais de trabalho ou estudo e novas oportunidades de trabalho e 5,4%, a oferta de equipamentos urbanos ou sociais e infraestrutura urbana.

Mesmo considerando-se apenas os chefes com menos tempo de residência no domicílio atual, motivos relacionados à oferta de serviços e equipamentos coletivos não justificam a escolha da moradia.

A disponibilidade dos serviços urbanos de pavimentação, guias e sarjetas e as redes de infraestrutura urbana compõem o déficit e a inadequação habitacionais. Assim, identificaram-se

11. Esta questão foi respondida por 41,5% dos 665 mil domicílios classificados com déficit, 49,9% dos 3.236 mil domicílios inadequados e 31,8% dos 7.817 mil domicílios adequados.

moradias com déficit por não disporem dos serviços de pavimentação, guias e sarjetas, situação combinada à invasão e à localização em área sujeita a enchentes. Já os domicílios são inadequados por não terem acesso a uma das quatro redes de infraestrutura urbana (abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica ou coleta de lixo).

A cobertura dos serviços urbanos não é universal e, mesmo entre os domicílios adequados, há parcela não servida por pavimentação (5,5%), guias e sarjetas (6,0%) e iluminação pública (1,9%). Contudo, a ausência desses serviços é mais sentida entre os domicílios com déficit, pelas características de sua definição, com cerca de um terço sem pavimentação, guias e sarjetas e um quinto sem iluminação pública. Entre os domicílios inadequados, essa carência persiste, mas atinge menor parcela, sendo mais acentuada a falta de pavimentação (19,4%) e de guias e sarjetas (21,3%) e bem menos a de iluminação pública (9,5%) (Gráfico 17).

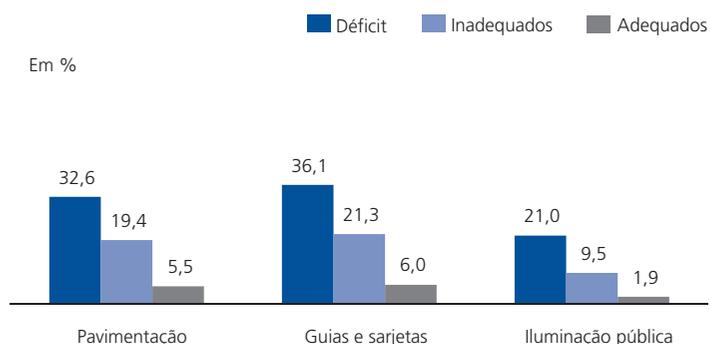
Em relação à água, a PCV investigou a regularidade de seu fornecimento aos domicílios ligados à rede pública de abastecimento e a origem da água utilizada para beber, conforme descrito a seguir (Gráficos 18 e 19).

- A parcela de domicílios com déficit ligados à rede pública de abastecimento de água corresponde a 78,2%. Entre estes, 62,7% declararam regularidade no abastecimento e, para os demais, predomina a falta eventual da água.

Em metade dos domicílios em déficit, bebe-se água diretamente da torneira, em menos de um terço utiliza-se água de filtro e 14,9% adquirem água mineral.

GRÁFICO 17

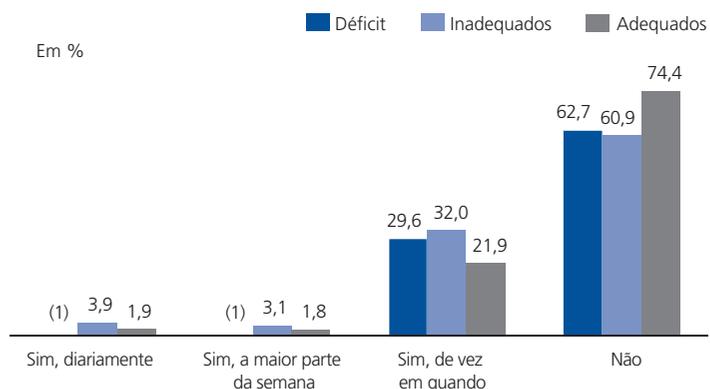
Proporção dos domicílios, por existência de serviços urbanos no entorno, segundo necessidades habitacionais
Estado de São Paulo – 2006



Fonte: Fundação Seade. Pesquisa de Condições de Vida – PCV.

GRÁFICO 18

Distribuição dos domicílios com acesso à rede de abastecimento de água, por condição de falta de água, segundo necessidades habitacionais
Estado de São Paulo – 2006

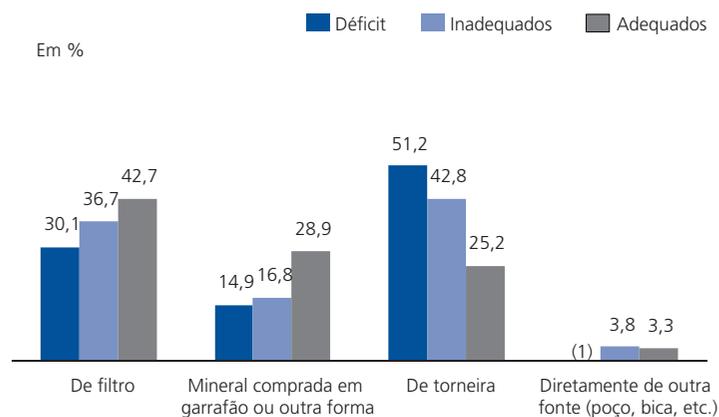


Fonte: Fundação Seade. Pesquisa de Condições de Vida – PCV.

(1) Esta categoria possui erro amostral relativo superior ao limite máximo estabelecido para a divulgação dos dados da PCV.

GRÁFICO 19

Distribuição dos domicílios, por origem da água utilizada para beber, segundo necessidades habitacionais
Estado de São Paulo – 2006

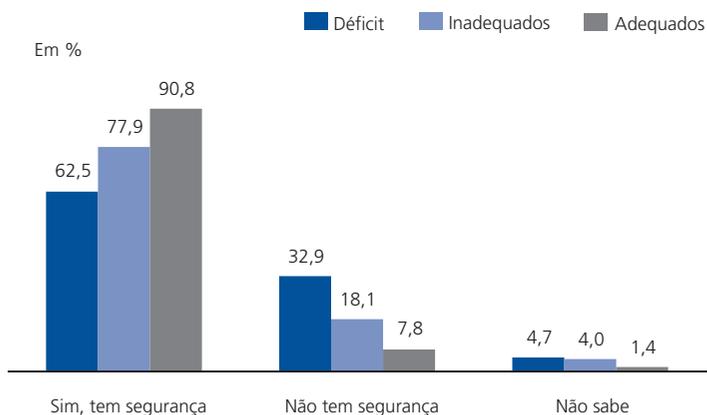


Fonte: Fundação Seade. Pesquisa de Condições de Vida – PCV.

(1) Esta categoria possui erro amostral relativo superior ao limite máximo estabelecido para a divulgação dos dados da PCV.

GRÁFICO 20

Distribuição dos domicílios, por condição de segurança de que não há risco de remoção do domicílio, segundo necessidades habitacionais
Estado de São Paulo – 2006



Fonte: Fundação Seade. Pesquisa de Condições de Vida – PCV.

- Os domicílios inadequados ligados à rede pública de abastecimento de água correspondem a 88,3%. Três quintos declararam que não falta água e 32,0%, que a água falta de vez em quando.

Na maior parte dos domicílios bebe-se água da torneira (42,8%) ou do filtro (36,7%) e 16,8% compram água mineral.

- Quase a totalidade dos domicílios adequados está ligada à rede pública de água (98,4%) e a regularidade de abastecimento é mencionada por três quartos deles. Para os que declararam falta de água, ela ocorre de vez em quando.

A água diretamente da torneira é a menor fonte utilizada para beber (25,2%), predominando a água de filtro, com 42,7% dos domicílios. Água mineral comprada em garrafão ou outra forma é alternativa para 28,9% dos domicílios.

Telefone público é o equipamento urbano mais disponível para pelo menos 80% dos domicílios. A disponibilidade de todos os demais equipamentos investigados revela, como esperado, que os domicílios adequados são os mais bem servidos. A oferta nas proximidades da moradia é também ampla para os domicílios inadequados, não obstante ser menor em relação aos adequados. As mesmas condições, contudo, não se verificam para os moradores de domicílios com déficit, com menor disponibilidade desses e de outros equipamentos urbanos ou sociais (Tabela 11).

A creche, por exemplo, está disponível para 51,4% dos domicílios deficitários, em comparação a 56,8% e 56,7% entre inadequados e adequados, respectivamente. A oferta de escolas de ensino fundamental, com 67,1%, 74,0%

e 77,3% para esses segmentos obedece ao mesmo comportamento. Há centros ou postos de saúde para 55,9% dos domicílios com déficit e aproximadamente 60% entre os inadequados e adequados. Existem postos policiais ou delegacias nas proximidades de um quarto dos domicílios com déficit, com diferença de quatro pontos percentuais em relação aos inadequados e de sete pontos, comparativamente aos adequados. O comércio de bairro, como padaria, açougue, quitanda e farmácia, apesar de disponível para elevada parcela dos domicílios deficitários (77,8%), ainda é mais facilmente encontrado por residentes em domicílios inadequados (82,1%) e adequados (83,4%).

Diante dessas condições sociais díspares, a pesquisa investigou como os moradores percebem o risco de remoção de sua residência. Entre residentes em domicílios com déficit, 32,9% reconhecem a existência do risco e quase 5% a desconhecem. Entre os domicílios inadequados, a percepção desse risco foi relativamente menor (18,1%) e 4,0% declararam não saber. Entre os adequados, 90,8% declararam não se sentirem ameaçados e somente 7,8% reconheceram o risco de remoção (Gráfico 20).

Para as pessoas com percepção de risco da remoção do domicílio, perguntou-se se elas se sentem protegidas pelas autoridades governamentais. Cerca de 20% dos residentes em domicílios com déficit e inadequação e de 18% entre os adequados não souberam avaliar. Ainda assim, é expressiva a parcela dos que se sentem inseguros quanto à proteção de autoridades governamentais, com ligeira diferença entre os moradores de domicílios com déficit (56,0%) em relação aos inadequados e adequados (58,8%) (Tabela 12).

TABELA 11

Proporção dos domicílios, por necessidades habitacionais, segundo equipamentos urbanos e sociais disponíveis no entorno
Estado de São Paulo – 2006

Em porcentagem

Existência de equipamentos sociais e outros no entorno	Déficit	Inadequados	Adequados
Creche	51,4	56,8	56,7
Escola de ensino fundamental	67,1	74,0	77,3
Escola de ensino médio	56,8	63,3	68,2
Hospital/pronto-socorro/clínicas médicas	23,6	24,8	32,5
Centro ou posto de saúde	55,9	62,2	60,5
Posto policial ou delegacia	25,8	29,3	33,0
Agência do correio	22,0	26,2	30,2
Agência bancária	20,4	23,1	31,0
Hipermercado/supermercado	53,6	59,5	64,4
Comércio em geral (padaria, açougue, quitanda, farmácia, mercado, lojas, etc.)	77,8	82,1	83,4
Clube esportivo, associação cultural, centro de lazer, cinema, teatro, quadra de escola de samba, etc.	22,7	20,8	29,6
Praça ou parque público	35,4	39,3	54,7
Telefone público	82,5	86,8	89,1

Fonte: Fundação Seade. Pesquisa de Condições de Vida – PCV.

TABELA 12

Distribuição dos domicílios, por necessidades habitacionais, segundo percepção da proteção oferecida pelas autoridades governamentais
Estado de São Paulo – 2006

Em porcentagem

Percepção da proteção oferecida pelas autoridades governamentais	Déficit	Inadequados	Adequados
Muito seguro	-(1)	6,6	7,9
Mais ou menos seguro	13,6	14,4	15,5
Inseguro	56,0	58,8	58,8
Não sabe avaliar	21,5	20,2	17,7

Fonte: Fundação Seade. Pesquisa de Condições de Vida – PCV.

(1) Esta categoria possui erro amostral relativo superior ao limite máximo estabelecido para a divulgação dos dados da PCV.

NECESSIDADES HABITACIONAIS NO TERRITÓRIO PAULISTA

A carência habitacional não é homogênea entre as regiões paulistas e se manifesta de modo diferente entre as situações de déficit e de inadequação e quanto ao volume das unidades, fortemente dependente dos processos sociourbanos e das densidades populacionais das diversas regiões.

Em relação à média estadual de 32,6% dos domicílios com necessidades habitacionais, as regiões com carências mais elevadas são as metropolitanas de São Paulo (41,3%) e da Baixada Santista (31,9%) e a administrativa de Registro (38,2%).

A situação mais desfavorável da Região Metropolitana de São Paulo (RMSP) se acentua diante do estoque de domicílios deficitários (318 mil) ou inadequados (2.099 mil) e que representam 48,0% e 67,0% dos totais estaduais, respectivamente. Em números relativos, domicílios em déficit são 5,4%, porcentual inferior ao constatado para as demais regiões metropolitanas, para as administrativas de Campinas e Registro e para o Aglomerado Central-Norte.¹² Este resultado decorre da menor presença relativa de barracos identificados na RMSP. Contudo, isso não exclui a forte participação dos domicílios em favelas – forte componente da inadequação em todas as regiões (8,0% dos domicílios da metrópole de São Paulo). Ao seu

lado, a exemplo do verificado para o total do Estado, o componente de inadequação que reúne maior proporção de domicílios é dado pelo espaço interno insuficiente (14,4%) (Tabelas 13 e 14).

A Região Metropolitana da Baixada Santista é, entre todas as regiões pesquisadas, a que apresenta a proporção mais elevada de domicílios em situação de déficit (9,9% ou pouco mais de 50 mil unidades), com ênfase em barracos isolados ou em favela. A proporção de domicílios inadequados é inferior à observada para a RMSP e equivalente à da metropolitana de Campinas. Entre os componentes da inadequação, destacam-se, com proporções equivalentes, espaço interno insuficiente (6,2%), infraestrutura urbana interna imprópria (5,7%) e moradias em favelas (5,3%).

A Região Administrativa de Registro, com déficit habitacional de 6,2%, chama a atenção diante da proporção de domicílios inadequados (32,0%). Dois componentes de inadequação são relevantes: o primeiro associa-se à exiguidade do espaço interno das moradias e o segundo, à ausência de pelo menos uma das quatro redes de infraestrutura urbana. Já entre os componentes de déficit habitacional, essa região se diferencia em razão da maior presença de domicílios localizados em áreas sujeitas a desmoroamento (3,8%) quando comparados aos barracos (2,2%) (Tabela 14).

Em posição oposta, situam-se os aglomerados Central-Norte e Noroeste¹³ e as regiões administrativas de São José dos Campos e Soroca-

12. Compõe o Aglomerado Central-Norte as regiões administrativas Central, de Bauru, de Ribeirão Preto e de Franca.

13. Composto pelas regiões administrativas de Barretos, São José do Rio Preto, Araçatuba, Marília e Presidente Prudente

TABELA 13
Distribuição dos domicílios,
segundo necessidades habitacionais e componentes
Estado de São Paulo e Regiões Metropolitanas – 2006

Em porcentagem

Componentes de necessidades habitacionais	Estado de São Paulo	Região Metropolitana de São Paulo	Região Metropolitana da Baixada Santista	Região Metropolitana de Campinas
Total geral	100,0	100,0	100,0	100,0
Déficit	5,6	5,4	9,9	7,0
Barraco	3,6	2,9	6,2	5,6
Área de desmoronamento	1,7	2,1	1,6	1,2
Área de enchentes (1)	0,3	- (2)	2,1	- (2)
Inadequados	27,0	35,9	22,0	22,4
Favela	4,8	8,0	5,3	4,7
Cômodo	2,8	4,0	1,2	1,5
Espaço interno insuficiente	10,3	14,4	6,2	7,2
Congestionamento	1,2	1,6	1,1	- (3)
Infraestrutura urbana interna imprópria	4,3	5,2	5,7	5,6
Moradias próprias sem documento de posse	0,6	0,8	- (2)	- (2)
Moradias alugadas com renda inferior a três salários mínimos (3)	3,1	1,9	1,9	2,5
Adequados	65,3	57,6	64,9	67,8

Fonte: Fundação Seade. Pesquisa de Condições de Vida – PCV.

(1) Moradias invadidas, sem pavimentação, sem guias e sarjetas e em área sujeita a enchentes.

(2) Esta categoria possui erro amostral relativo superior a 40%, limite máximo estabelecido para a divulgação dos dados da PCV.

(3) Salário mínimo de setembro de 1998, atualizado pelo ICV-Dieese para setembro de 2006.

ba, onde 79,2%, 72,3%, 74,5% e 72,1% dos domicílios são adequados. São José dos Campos é a região que apresenta condições habitacionais mais favoráveis entre todas as áreas da pesquisa, com cerca de 3% e de 18% de seus domicílios em situação de déficit e inadequação, respectivamente. Em Sorocaba, o quadro habitacional não é muito diverso, com uma proporção ligeira-

mente superior de domicílios com déficit (3,9%) e inadequados (21,2%).

O Aglomerado Central-Norte diferencia-se na comparação com todas as regiões da PCV 2006. Trata-se de uma região em que os domicílios com déficit compõem em proporção relativamente elevada, aproximando esse aglomerado das regiões administrativas de Registro e de

TABELA 14
Distribuição dos domicílios, segundo necessidades habitacionais e componentes
Estado de São Paulo, Regiões Administrativas e Aglomerados – 2006

Em porcentagem

Componentes de necessidades habitacionais	Estado de São Paulo	RA de Campinas	RA de Registro	RA de Sorocaba	RA de São José dos Campos	Aglomerado Central-Norte (1)	Aglomerado Noroeste (2)
Total geral	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Déficit	5,6	6,5	6,2	3,9	3,3	6,6	4,1
Barraco	3,6	5,2	2,2	2,5	- (3)	5,4	3,4
Área de desmoronamento	1,7	1,2	3,8	- (3)	2,0	- (3)	- (3)
Área de enchentes (4)	0,3	- (3)	- (3)	-	- (3)	- (3)	-
Inadequados	27,0	20,5	32,0	21,2	17,9	12,0	18,5
Favela	4,8	3,2	- (3)	- (3)	- (3)	- (3)	- (3)
Cômodo	2,8	1,6	- (3)	3,0	- (3)	- (3)	- (3)
Espaço interno insuficiente	10,3	6,9	14,4	10,3	7,5	3,9	4,8
Congestionamento	1,2	- (3)	- (3)	- (3)	- (3)	- (3)	- (3)
Infraestrutura urbana interna imprópria	4,3	3,8	10,2	- (3)	2,3	- (3)	6,1
Moradias próprias sem documento de posse	0,6	- (3)	- (3)	- (3)	- (3)	- (3)	- (3)
Moradias alugadas com renda inferior 3 SM (5)	3,1	3,4	3,9	4,0	4,6	5,3	5,0
Adequados	65,3	70,9	60,6	72,1	74,5	79,2	72,3

Fonte: Fundação Seade. Pesquisa de Condições de Vida – PCV.
 (1) Composto pelas Regiões Administrativas de Bauru, Central, Ribeirão Preto e Franca.
 (2) Composto pelas Regiões Administrativas de Barretos, São José do Rio Preto, Araçatuba, Marília e Presidente Prudente.
 (3) Esta categoria possui erro amostral relativo superior a 40%, limite máximo estabelecido para a divulgação dos dados da PCV.
 (4) Moradias invadidas, sem pavimentação, sem guias e sarjetas e em área sujeita a enchentes.
 (5) Salário mínimo de setembro de 1998, atualizado pelo ICV-Dieese para setembro de 2006.

Campinas, enquanto a participação dos domicílios inadequados é a mais baixa entre todas as regiões do Estado.

Em posição intermediária situam-se as regiões metropolitana e administrativa de Campinas. Para Campinas, os problemas habitacionais localizam-se de forma mais direta em sua área metropolitana, seja quando se mensura o déficit

(7,0% na metropolitana e 6,5% na administrativa) seja a inadequação (22,4% na metropolitana em relação a 20,5% na administrativa).

Em relação ao déficit habitacional, tanto a região administrativa como a metropolitana de Campinas têm participação elevada de seus domicílios, fato esse que decorre da presença de barracos.

As diferenças entre as regiões estudadas pela Pesquisa de Condições de Vida sugerem comportamentos regionais específicos que se associam às condições sociais da população residente, ao ritmo e à intensidade do processo de urbanização e dos investimentos públicos e privados ou mesmo à pressão exercida pelo mercado imobiliário e de terras. Em contrapartida, o volume de unidades em déficit e em inadequação e a participação dessas regiões no total do Estado contribuem para dimensionar e qualificar a magnitude regional do problema habitacional.

Como mencionado, na RMSP localiza-se cerca da metade dos domicílios com déficit e 65% dos

inadequados. Se acrescidas as metrópoles da Baixada Santista e de Campinas, apuram-se 63,6% do déficit habitacional (ou 423 mil unidades) e 74,0% da inadequação habitacional (ou 2.396 mil unidades). A simples comparação entre esses valores e a correspondente participação da população projetada para 2006 no total estadual, de 58,5%,¹⁴ permite inferir que os 67 municípios integrantes dessas regiões compõem o quadro mais agravado de condições habitacionais do Estado. Portanto, há associação entre adensamento urbano e precariedade das condições habitacionais, pelo menos conforme os parâmetros da metodologia de necessidades habitacionais adotados e aplicados à base da PCV 2006.

14. Ver <www.seade.gov.br/produtos/projpop>.

NECESSIDADES HABITACIONAIS E O PLANO ESTADUAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

O Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS (Lei Federal nº 11.124/05) instituiu os Planos Locais de Habitação de Interesse Social – PLHIS como instrumentos de planejamento e articulação das ações do setor habitacional nos três níveis de governo. A elaboração do PLHIS é condição obrigatória para adesão de Estados e municípios ao SNHIS e, no Estado de São Paulo, está prevista pela Lei Estadual nº 12.801/08 e Decreto Estadual nº 53.823/08. A Secretaria da Habitação e a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano desenvolvem desde 2009 o Plano Estadual de Habitação – PEH-SP.¹⁵

Além de fornecer bases para a integração dos planos municipais de habitação aos planos de desenvolvimento regional, o PEH-SP será referência para a implantação dos programas habitacionais e políticas de subsídios, orientando a aplicação de recursos para habitação no Estado.

A formulação desse instrumento consolida os esforços da administração estadual de intensificar o planejamento das ações na área de habitação, com o objetivo de reduzir as necessidades

habitacionais diagnosticadas em seu território. Tal desafio envolve, por um lado, reduzir o déficit habitacional, por meio da provisão de moradias em substituição àquelas sem possibilidade de recuperação, e, por outro lado, orientar a aplicação de recursos em moradias que apresentem inadequações, ou seja, que necessitam de regularização e obras de melhorias habitacionais e urbanas.

Nesse sentido, a metodologia de cálculo das necessidades habitacionais elaborada pela Fundação Seade com base na Pesquisa de Condições de Vida – PCV (2006) representa um avanço para o planejamento habitacional, decorrente da construção de componentes de déficit e inadequação que espelham melhor a heterogeneidade constitutiva das necessidades habitacionais e o grau de gravidade de que se revestem, em relação às possibilidades oferecidas pelas bases do IBGE (Censos e PNADs).¹⁶ Portanto, os resultados de necessidades habitacionais propiciadas pela PCV subsidiam com mais propriedade e abrangência o desafio de formular diretrizes, linhas de ações e programas.

Outro diferencial da metodologia aplicada é o procedimento para classificar os domicílios segundo necessidades habitacionais, denominado “cascata”: é aplicado de forma sequencial sobre o estoque de domicílios, a partir da situação

15. O Plano, a ser finalizado em 2010, deverá estabelecer diretrizes e metas para a ação habitacional no Estado até 2023, com foco especial na população de baixo poder aquisitivo, prevendo atualizações a cada quatro anos, nos períodos dos Planos Plurianuais de Investimento (PPAs).

16. A metodologia de estimação das necessidades habitacionais proposta pela Fundação João Pinheiro com base nos Censos e PNADs permite a comparabilidade de resultados para Estados, regiões metropolitanas e municípios brasileiros, constituindo importante ferramenta para o planejamento das políticas federais, em que pese o menor detalhamento das condições habitacionais em relação à Pesquisa de Condições de Vida, como, por exemplo, a ausência de favela e cortiço como componentes de inadequação.

habitacional considerada de maior gravidade, classificada no déficit (“barraco isolado ou em favela”), passando pelas situações de inadequação, até alcançar as moradias que, por não apresentarem carência, foram classificadas como adequadas.

A adoção desse procedimento atende ao propósito de dimensionar o montante de domicílios com necessidades habitacionais e, com isso, exclui a *contagem* do mesmo domicílio em mais de um componente; porém, não elimina o fato de que um mesmo domicílio apresente mais de um tipo de carência. A “cascata” tem a vantagem de: propiciar a análise mais exata do parque domiciliar, diferenciando o montante de domicílios com déficit, inadequação e os adequados; enriquecer a leitura e análise das necessidades habitacionais a partir da identificação das variadas combinações entre os componentes e a proporção com que ocorrem.

Entretanto, a apropriação desses resultados nos trabalhos do PEH-SP não foi direta, mas exigiu a inclusão de uma etapa de aprimoramento das informações, baseada no reconhecimento de que situações vivenciadas no momento da intervenção pública no amplo universo da *inadequação* demandam a remoção de domicílios para sua viabilização. Ou seja, os números referentes às necessidades habitacionais foram ajustados e determinadas situações classificadas como inadequação foram transferidas para o déficit, seja em razão da análise quanto ao acúmulo das carências apresentadas, seja por imposição dos projetos de requalificação e urbanização.

Essa tarefa coube aos gestores da política pública e não poderia ser diferente, na medida em que envolvia a apropriação do diagnóstico das

necessidades habitacionais e seu relacionamento com diretrizes, linhas de ação e programas do PEH-SP, e seus rebatimentos no desenho do Plano Plurianual (PPA).

A análise minuciosa das carências combinadas em um mesmo domicílio, sob a ótica da ação corretiva requerida para sua solução, identificou situações em que o acúmulo dessas carências poderia significar um custo tão alto quanto a provisão de uma moradia adequada, ou mesmo a sua inviabilidade técnica no âmbito do projeto de recuperação habitacional e urbana, justificando a transferência para o déficit. No caso das remoções exigidas pelos projetos de intervenção, consideraram-se diferentes situações inerentes à requalificação de assentamentos precários, tais como a liberação de áreas ocupadas para a implantação de rede viária e de infraestrutura, a inevitável escassez de área para ampliação dos domicílios com espaço interno insuficiente ou congestionados em áreas muito adensadas, ou ainda a adequação dos imóveis encortçados, diminuindo-se o número de cômodos para ampliação dos remanescentes.

As alterações promovidas pela SH/CDHU nos números das necessidades habitacionais no Estado tiveram como referencial a experiência acumulada do gestor público.

Cabe mencionar que, a despeito dos ajustes realizados, não foram alterados os procedimentos metodológicos. Aliás, o cálculo das necessidades habitacionais executado em cascata sobre o estoque de domicílios, que permite a identificação do número de carências existentes em uma mesma moradia, foi o que possibilitou a exploração analítica do complexo quadro habitacional existente no Estado de São Paulo.

QUADRO 2

Classificação dos domicílios inadequados, por componentes Estado de São Paulo – 2006

Componentes de Inadequação						
Favela	Cômodo	Espaço interno insuficiente	Congestionamento	Infraestrutura urbana interna imprópria	Moradias próprias sem documento de posse	Moradias alugadas com renda inferior a 3 SM (1)
Inadequado						
Inadequado						
Inadequado			Inadequado			
Inadequado			Inadequado			
Inadequado		Inadequado				
Inadequado		Inadequado				
Inadequado	Inadequado					
Inadequado	Inadequado					
Inadequado	Inadequado		Inadequado			
Inadequado	Inadequado		Inadequado			
Inadequado	Inadequado	Inadequado				
Inadequado	Inadequado	Inadequado				
	Inadequado	Inadequado		Inadequado		
	Inadequado	Inadequado		Inadequado		Inadequado
	Inadequado	Inadequado			Inadequado	Inadequado
	Inadequado	Inadequado	Inadequado			
	Inadequado		Inadequado			
	Inadequado		Inadequado			
	Inadequado			Inadequado		
	Inadequado			Inadequado	Inadequado	
	Inadequado			Inadequado		
	Inadequado				Inadequado	
	Inadequado					
		Inadequado				
		Inadequado				
		Inadequado				
		Inadequado				
			Inadequado			
			Inadequado			
				Inadequado		
				Inadequado		
					Inadequado	
						Inadequado

Fonte: Fundação Seade. Pesquisa de Condições de Vida – PCV; SH-CDHU.

(1) Salário mínimo de setembro de 1998, atualizado pelo ICV-Dieese para setembro de 2006.

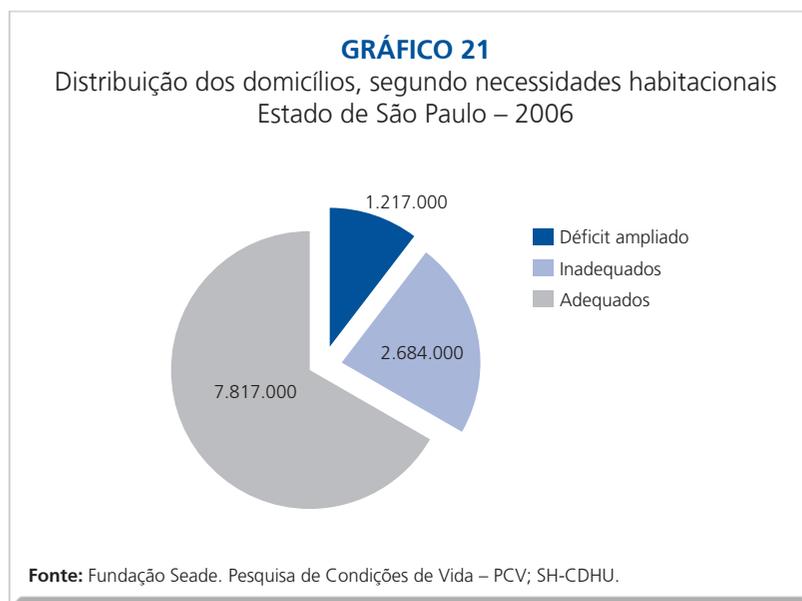
A partir da aplicação da cascata nos componentes de inadequação e da combinação de carências (Quadro 2), a análise prossegue com os critérios para transferência de domicílios para o déficit. De um total estimado em 3.235.863 domicílios, 552 mil domicílios inadequados foram reclassificados como deficitários; estes passaram de 665 mil domicílios para 1.217.550, restando na inadequação 2.683.665 unidades (Gráfico 21).

CRITÉRIOS PARA RECLASSIFICAÇÃO DE DOMICÍLIOS INADEQUADOS

O primeiro esforço analítico, do ponto de vista dos gestores da política habitacional, foi o referente às **moradias em favelas**, com a transposição de parte dos domicílios para o déficit habitacional, em razão da necessidade de sua substituição. Na Tabela 15 é possível identificar as situações combinadas de inadequação e o percentual em relação ao volume de moradias localizadas em favelas que foram transferidas para o déficit.

A moradia localizada em favela, por constituir o primeiro componente da inadequação habitacional, representa o maior volume de transferência de situações em que o acúmulo de carências justifica a sua incorporação no déficit habitacional. Na análise das carências combinadas nesse componente de inadequação, considerou-se que todas as moradias classificadas como **cômodo localizado em favela** explicitam grau de precariedade de tal magnitude que justifica a transferência integral para a situação de déficit.

Em todas as demais situações de inadequação que combinam moradia em favela e carências variadas (espaço interno insuficiente, congestionamento ou infraestrutura interna imprópria), transferiram-se 30% das unidades para o déficit



habitacional. Esse percentual é uma referência nas obras da SH/CDHU ao longo dos últimos 20 anos, em grandes projetos de urbanização de favelas que exigiram desadensamento. Desse modo, foram transferidos para o déficit 200.132 domicílios em favelas com as características mencionadas.

Em seguida procedeu-se à análise das situações de moradias em cômodos, indicadoras da problemática habitacional de **imóveis encortiçados**, os quais apresentam condições muito diferentes entre si (desde imóveis muito adensados nas áreas centrais até moradias em “fundos de quintal” nos anéis mais periféricos das cidades).

Nas situações justapostas de moradia em cômodo com a inadequação decorrente de espaço interno insuficiente ou congestionamento, a transferência para o déficit foi de 30% das moradias, percentual médio de remoções necessárias para viabilização de projetos de requalificação dos imóveis encortiçados. Assim, a transferência

para o déficit de moradias em cômodos combinadas as situações mencionadas foi de 51.661 domicílios. Nos demais casos, em que o cômodo aparece combinado a infraestrutura interna imprópria, inexistência de documento de posse e aluguel com renda inferior a três salários mínimos, não foi estabelecido percentual de transferência para o déficit. Supõe-se que essas situações podem ser solucionadas integralmente com ações específicas de requalificação e reforma de imóveis, sem a necessidade de sua remoção.

No terceiro componente da inadequação habitacional estão as moradias **com espaço interno insuficiente**, localizadas na malha urbana fora das favelas e cortiços. Para essas situações de inadequação habitacional, o percentual de domicílios sem possibilidade de ampliação (considerando o tamanho do lote ou sua subdivisão), e que poderiam ser transferidos para o déficit, foi fixado em 20% e será reavaliado a partir dos indicadores de monitoramento das ações que vierem a ser implantadas de assistência técnica ou crédito para reforma/ampliação das moradias. Foram transferidos para o déficit 246 mil do total de domicílios nesta situação, independentemente das combinações com outras carências apresentadas, haja vista que a necessidade de remoção está associada inteiramente aos fatores ambientais/urbanos do lote.

O quarto componente na hierarquia de inadequações contempla as **moradias congestionadas**, ou seja, aquelas em que há mais de duas pessoas por dormitório ou mais de uma por cômodo. O mesmo percentual definido para moradias com espaço insuficiente foi adotado (20%), haja vista que os mesmos condicionantes ambientais e urbanos se aplicam em relação às possibilidades e restrições para a reforma ou am-

pliação dessas moradias. A transferência foi da ordem de 28 mil domicílios, correspondente à aplicação do percentual definido sobre o total de domicílios congestionados.

O quinto item analisado refere-se às **moradias com infraestrutura interna imprópria**, para as quais se definiu o percentual de transferência de 5%, levando-se em consideração que a solução para os domicílios nesta condição, localizados usualmente em áreas e parcelamentos precários das cidades fora das favelas, requer articulação com os órgãos setoriais responsáveis pela implantação e operação das redes de água, esgoto, energia elétrica e coleta de lixo, não cabendo, via de regra, uma ação direta no domicílio. Às unidades com infraestrutura interna imprópria combinam outros dois componentes não relacionados aos seus aspectos físicos – irregularidade fundiária e aluguel excessivo (Quadro 2). A hipótese de remoção considerou estritamente as áreas em que, por hipótese, a implantação de infraestrutura não fosse possível, como nas ocupações em áreas de preservação permanente e ou áreas em que a implantação dos sistemas de infraestrutura, associada a adequações urbanísticas e viárias, venha a exigir remoção de domicílios. Assim, 25 mil domicílios foram transferidos para o déficit.

O sexto componente analisado refere-se às **moradias sem documento de posse** que, por sua vez, combinam-se aos componentes anteriores da “cascata”, compondo inclusive a definição de favela. Contudo, quando aplicada a “cascata”, e excluídas as demais condições de inadequação, o penúltimo componente aparece isolado, sem justaposição aos demais (Quadro 2). Dessa forma, esses domicílios são inadequados exclusivamente pela falta do documento de

posse e não apresentam a necessidade de remoção. Coloca-se antes a necessidade de fomento às políticas de regularização, cabendo destacar que o contingente de domicílios que demanda regularização por princípio excede em muito as situações aqui identificadas apenas pela autodeclaração do morador de não dispor do documento de posse. Essa identificação exige, necessariamente, a participação do poder público municipal, a localização da moradia nos parcelamentos aprovados, a verificação da legislação urbanística e ambiental incidente, bem como, em muitos casos, a realização de cadastros e levantamentos específicos, associados à verificação da documentação.

O último componente da inadequação, na hierarquia de carências habitacionais, corresponde às **moradias alugadas para famílias com rendimento inferior a três salários mínimos**, que, por não acumularem outras inadequações, ficam integralmente classificadas na inadequação. Nesse caso, o domicílio está adequado e a inadequação está associada exclusivamente às condições socioeconômicas das famílias. Ao não considerar tal situação como déficit, partiu-se do suposto que a política a ser aplicada é distinta da provisão de novas unidades, cabendo, entre outras alternativas, o incentivo à produção de mercado, o subsídio ao aluguel, fiança, etc.

Como resultado da aplicação do conjunto de hipóteses e procedimentos mencionados, as necessidades habitacionais do Estado de São Paulo totalizam 3.901.205 moradias, o que representa 33,3% do estoque de domicílios paulistas. Desse total **1.217.550 deve ser consideradas como deficitárias (10,4%)**. Essas moradias requerem substituição, em razão da precariedade dos aspectos construtivos, como é o caso dos barracos e das unidades com risco de desmoronamento

TABELA 15
Domicílios inadequados e transferidos para o déficit,
segundo componentes da inadequação
Estado de São Paulo – 2006

Componentes da inadequação	N ^{os} abs.	Transferência para o déficit	
		%	N ^{os} abs.
Total geral	3.235.864	17,1	552.208
Favela	575.112	34,8	200.132
Favela e cômodo e demais inadequações	39.427	100,0	39.427
Favela e demais inadequações	535.685	30,0	160.705
Cômodo	331.392	15,6	51.661
Cômodo e espaço interno insuficiente ou cômodo e congestionamento	172.203	30,0	51.661
Cômodo e demais inadequações (1)	159.189	0,0	-
Interno insuficiente	1.232.216	20,0	246.443
Congestionamento	142.183	20,0	28.437
Infraestrutura interna imprópria	510.702	5,0	25.535
Moradias próprias sem documento de posse	75.834	0,0	-
Moradias alugadas com renda inferior a 3 SM (2)	368.425	0,0	-

Fonte: Fundação Seade. Pesquisa de Condições de Vida – PCV; SH-CDHU.
(1) Inclui as combinações com infraestrutura interna imprópria, moradias sem documento de posse e moradias alugadas com renda inferior a 3 salários mínimos.
(2) Salário mínimo de setembro de 1998, atualizado pelo ICV-Dieese para setembro de 2006.

ou enchentes, ou em razão do acúmulo de situações de inadequação que demandaram a reclassificação do domicílio no déficit habitacional. **Em situação de inadequação estão 2.683.655 habitações, representando 22,9% do estoque total de domicílios reunindo carências de diferentes ordens, cuja solução requer ações de reforma, ampliação ou adequação, associadas, conforme o caso, a ações de urbanização, recuperação urbana e ambiental e regularização fundiária, bem como o apoio à locação social.**

Desafios para o aprimoramento da metodologia

A recente implantação do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social colocou inúmeros desafios a Estados e municípios. No que toca ao diagnóstico das necessidades habitacionais, uma das diretrizes fixadas para a elaboração de Planos Habitacionais é a “produção e aprimoramento de dados, informações e análises da problemática urbana e habitacional e regional, de modo a orientar a atuação do conjunto de atores públicos, privados e demais agentes sociais afetos ao setor habitacional no equacionamento do déficit habitacional”.¹⁷

A opção do Estado de São Paulo pela metodologia de estimação das necessidades habitacionais desenvolvida pela Fundação Seade com base na Pesquisa de Condições de Vida vem atender a essa diretriz. Mas, ainda que os avanços sejam expressivos, reconhece-se que há questões a aprimorar, tanto no que diz respeito à captação dos dados de carência habitacional, quanto aos indicadores de acompanhamento e avaliação dos programas públicos que informam os critérios de reclassificação dos domicílios inadequados.

O ajuste dos números de domicílios classificados na inadequação tem como referência a experiência acumulada do setor público na implantação de seus programas, processo que impõe condicionantes próprios à remoção de domicílios. Assim, as sucessivas ações em favela em várias gestões possibilitaram a definição de um percentual médio de remoções relacionadas à implantação de infraestrutura, sistema viário, etc., de tal modo que a transposição de parcela dos domicí-

lios inadequados nesta situação para déficit pôde ser estabelecida em bases aferidas. Contudo, outras ações ainda não foram suficientemente testadas e acompanhadas, obrigando o estabelecimento de critérios baseados em hipóteses a serem confirmadas. Espera-se nesse sentido que a efetiva implantação do Projeto de Avaliação e Acompanhamento previsto no PEH-SP contribua para o aprimoramento desses procedimentos.

A discussão dos resultados da metodologia de estimação das necessidades habitacionais no âmbito do PEH-SP também foi útil para a reflexão acerca dos seus limites e dos desafios para aprimoramento dos indicadores. Conquanto tenha havido avanços na PCV 2006 (por exemplo, na percepção dos riscos à moradia), melhorando a apuração dos domicílios em déficit, outros estudos se impõem com o objetivo de distinguir de forma mais efetiva a inadequação do déficit. Entre os temas, têm destaque os domicílios com congestionamento e espaço interno insuficiente, cujas condições de implantação no lote e de ocupação merecem aprofundamento, para mais bem estabelecer a proporção de domicílios com condições de ampliação e reforma que justifiquem ações de assistência técnica e microcrédito. Da mesma forma, as questões de irregularidade fundiária e relacionadas ao mercado de locação merecem novas abordagens.

Finalmente, entendendo o PEH-SP como um processo permanente de planejamento habitacional, a perspectiva é a de aperfeiçoamento contínuo da metodologia para estimação e qualificação das necessidades habitacionais no território paulista.

17. BRASIL. Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Habitação. Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS. *Manual para Apresentação de Propostas – Exercícios - 2008/2011*. Brasília, DF: 2008, p. 3.

**ANEXO
TRATAMENTO DO
COMPONENTE ÔNUS
EXCESSIVO COM ALUGUEL**

As moradias alugadas com renda inferior a três salários mínimos substituem o componente ônus excessivo com aluguel, calculado de forma direta na metodologia de necessidades habitacionais desenvolvida com os dados da PCV 1998. Diante da impossibilidade de adoção desse procedimento na base da PCV 2006, a alternativa de cálculo apoiou-se na hipótese de que a população que mora de aluguel e possui renda domiciliar total de até três salários mínimos está em inadequação habitacional. Para comprovar essa hipótese descrevem-se a seguir os passos percorridos.

A apropriação da moradia é a primeira variável considerada. A comparação entre 1998 e 2006 mostra que não houve alterações significativas entre formas de apropriação. Para o cálculo das necessidades habitacionais, cabe ressaltar a reduzida variação na proporção de domicílios alugados, de 22,0%, em 1998, para 20,9%, em 2006 (Tabela 16).¹⁸

O segundo passo foi analisar os domicílios alugados segundo faixas de renda domiciliar total.¹⁹ Em 1998, 20,8% dos domicílios com renda domiciliar total de até três salários mínimos eram alugados; em 2006, 24,4% encontravam-se nessa situação. Essas parcelas correspondem ao universo provável de domicílios classificáveis na inadequação por comprometimento da renda com aluguel (Tabela 17).

O terceiro passo consistiu em aplicar a metodologia de necessidades habitacionais desenvolvida em 1998 excluindo o componente de

TABELA 16

Distribuição dos domicílios,
segundo forma de apropriação da moradia
Estado de São Paulo – 1998-2006

Em porcentagem

Forma de apropriação	1998	2006 (1)
Total	100,0	100,0
Própria	60,4	61,2
Alugada	22,0	20,9
Cedida	11,1	8,7
Invasiva	6,5	9,2

Fonte: Fundação Seade. Pesquisa de Condições de Vida – PCV.

(1) O total do Estado de São Paulo corresponde aos municípios do universo da pesquisa em 1998.

TABELA 17

Proporção de domicílios alugados,
segundo faixas de renda domiciliar total
Estado de São Paulo – 1998-2006

Em porcentagem

Faixas de renda domiciliar total (em salários mínimos)	1998	2006 (1)
Total	22,8	21,5
Até 2	16,7	19,1
Mais de 2 até 3	20,8	24,4
Mais de 3 até 5	25,9	22,4
Mais de 5 até 10	24,5	22,4
Mais de 10	22,4	19,0

Fonte: Fundação Seade. Pesquisa de Condições de Vida – PCV.

(1) O total do Estado de São Paulo corresponde aos municípios do universo da pesquisa em 1998.

Nota: Em 2006 foi utilizado o salário mínimo vigente em setembro de 1998 (R\$ 130,00), atualizado pelo ICV-Dieese para setembro de 2006 (equivalendo a R\$ 235,00).

18. O total do Estado de São Paulo refere-se aos municípios do universo da pesquisa em 1998.

19. Em 2006 foi utilizado o salário mínimo vigente em setembro de 1998 (R\$ 130,00), atualizado pelo ICV-Dieese para setembro de 2006 (equivalendo a R\$ 235,00).

TABELA 18

Distribuição dos domicílios, por necessidades habitacionais, exclusive ônus com aluguel, segundo faixas de renda domiciliar total
Estado de São Paulo – 1998

Em porcentagem

Faixas de renda domiciliar total (em salários mínimos)	Total	Com necessidades habitacionais		Sem necessidades habitacionais (domicílios adequados)
		Déficit habitacional	Inadequação habitacional	
Total	100,0	2,9	28,7	68,3
Até 2	100,0	8,1	48,5	43,3
Mais de 2 até 3	100,0	4,8	47,9	47,3
Mais de 3 até 5	100,0	4,4	42,9	52,7
Mais de 5 até 10	100,0	2,0	27,1	70,8
Mais de 10	100,0	0,5	11,0	88,5

Fonte: Fundação Seade. Pesquisa de Condições de Vida – PCV.

TABELA 19

Distribuição dos domicílios adequados, por apropriação da moradia, segundo faixas de renda domiciliar total
Estado de São Paulo – 1998

Em porcentagem

Faixas de renda domiciliar total (em salários mínimos)	Total	Própria	Alugada	Cedida	Invadida
Até 2	100,0	68,0	13,4	18,3	0,2
Mais de 2 até 3	100,0	71,3	14,2	13,6	0,9
Mais de 3 até 5	100,0	69,0	21,3	8,7	0,9
Mais de 5 até 10	100,0	68,4	21,3	10,2	0,1
Mais de 10	100,0	74,0	21,7	4,3	0,1

Fonte: Fundação Seade. Pesquisa de Condições de Vida – PCV.

inadequação por ônus excessivo com aluguel. O resultado mostra que, entre os domicílios com renda domiciliar total de até três salários mínimos, 4,8% apresentou situação de déficit, 47,9% eram inadequados por outros fatores e 47,3%, adequados. Entre estes últimos incluem-se os domicílios em que pelo menos 30% da renda é comprometida com aluguel (Tabela 18).

O quarto passo consistiu em identificar, na base da PCV 1998, a parcela de domicílios considerados adequados com renda domiciliar total de até três salários mínimos (47,3%). Entre esses domicílios, 14,2% eram alugados. Quando aplicado o critério de ônus com aluguel, 96,6% deles foram classificados como inadequados (Tabelas 19 e 20).

Esse resultado confirma a hipótese de que os domicílios alugados em que a renda total é de até três salários mínimos podem ser classificados como inadequados. Assim, as *moradias alugadas com renda inferior a três salários mínimos* foram acrescidas ao cálculo das necessidades ha-

bitacionais na base da PCV 2006, como último componente de inadequação habitacional. Esse componente reúne, portanto, todos os domicílios alugados com renda domiciliar total de até três salários e que não apresentaram nenhuma outra inadequação.

TABELA 20

Distribuição dos domicílios alugados, por situação de inadequação habitacional, segundo faixas de renda domiciliar total
Estado de São Paulo – 1998

Em porcentagem

Faixas de renda domiciliar total (em salários mínimos)	Inadequado por ônus com aluguel	Adequado
Total	38,4	61,6
Até 2	98,8	1,2
Mais de 2 até 3	96,6	3,4
Mais de 3 até 5	75,0	25,0
Mais de 5 até 10	51,9	48,1
Mais de 10	7,0	93,0

Fonte: Fundação Seade. Pesquisa de Condições de Vida – PCV.

