



# **Avaliação do Déficit Habitacional de Pelotas – RS**

**Realização da pesquisa**  
18 a 28 de maio de 2002

**Amostragem**  
1.678 Domicílios visitados  
2.008 Domicílios Mapeados  
626 Entrevistas

**Localidade**  
Setores censitários da zona urbana de Pelotas - RS

## **Profissionais responsáveis pela pesquisa**

**- Elis Radmann**

Socióloga MTb 721

Mestre em Ciência Política UFRGS

**- Gisele Mendes**

Socióloga MTb 764

MBA Marketing UCPel

**- Maria da Graça Soares**

Socióloga MTb 740

Consultora de avaliação

## O objetivo geral a pesquisa

A pesquisa teve como eixo central de análise a avaliação do déficit habitacional da zona urbana da cidade de Pelotas – RS e o diagnóstico das condições de infra-estrutura básica de moradia, tanto dos proprietários como dos não proprietários.

## Os objetivos específicos da pesquisa

Avaliação do déficit habitacional e da viabilidade de Projetos Habitacionais desenvolvidos pela Secretaria de Habitação e Cooperativismo da Prefeitura Municipal de Pelotas (como o Projeto Parceria, Lote Urbanizado e o PAR – Projeto de Arrendamento Familiar).

### Projeto parceria/lote urbanizado:

População da zona urbana de Pelotas, não-proprietários e com renda familiar de 1 até 3 salários mínimos.

### PAR – Programa de Arrendamento Familiar:

População da zona urbana de Pelotas, não-proprietários e com renda familiar de 3 até 6 salários mínimos.

## Os instrumentos utilizados

Com vistas aos objetivos a serem atingidos, os instrumentos desta pesquisa constituíram-se:

- **pelo conglomerado**: instrumento utilizado para mapear o déficit habitacional da cidade e filtrar o público alvo a ser entrevistado;
- **pelo questionário** para a população não-proprietária e com renda familiar entre **1 e 3 salários mínimos nacionais**;
- **pelo questionário** para a população não-proprietária e com renda entre **3 e 6 salários mínimos nacionais**.

## Metodologia

A metodologia consistiu em uma pesquisa quantitativa, com a aplicação de dois modelos de questionários estruturados e padronizados com questões abertas e fechadas de múltipla escolha, aplicados a uma amostra da população não proprietária da cidade de Pelotas – RS, com renda familiar igual ou inferior a seis salários mínimos nacionais.

Os questionários foram aplicados junto a uma amostra da população, distribuída em setores censitários, conforme classificação do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística).

A delimitação da amostra nos setores censitários do IBGE seguiu a proporcionalidade: a) da estimativa de habitantes de cada setor\*; b) das faixas de renda familiar, em salários mínimos nacionais, de cada setor\*\*.

\* Com base no Boletim Censo Demográfico de 1991 – IBGE.

\*\* Utilizou-se como referência de renda familiar o banco de dados do Instituto Pesquisas de Opinião.

## **Público Pesquisado**

**De uma forma geral o objeto deste estudo concentrou-se na população de Pelotas, não proprietária e com renda familiar igual ou inferior a seis salários mínimos nacionais. Foram entrevistados os chefes de família, não proprietários, maiores de 21 anos e/ou emancipados, com renda-familiar de entre 1 a 3 SM/BR e/ou 3 a 6 SM/BR.**

## **Tipo de amostra**

**O processo de amostragem foi obtido através de sorteio aleatório simples de dois finais dos setores fornecidos pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística).**

**Os finais sorteados aleatoriamente foram: os finais de número 3 e os de número 8.**

**Foram feitas visitas domiciliares, realizadas nos setores censitários da zona urbana da cidade de Pelotas. O processo aleatório simples também foi utilizado para sortear os quarteirões e quadras da amostra a ser pesquisada.**

## **Tamanho da amostra**

**A amostra foi composta por 1.678 domicílios visitados na zona urbana da cidade de Pelotas e por 2.008 domicílios mapeados.**

**Tendo como filtro de pesquisa a situação de não-proprietário e renda igual e inferior a seis salários mínimos familiares, foram efetuadas 626 entrevistas, distribuídas entre os diversos setores censitários pesquisados.**

**As 626 entrevistas, realizadas no perímetro urbano da cidade de Pelotas, distribuíram-se da seguinte forma:**

- 479 moradores não-proprietários e com renda familiar de 1 até 3 salários mínimos;**
- 147 moradores não-proprietários e com renda familiar de 3 a 6 salários mínimos.**

## O Intervalo de confiança e a margem de erro da pesquisa

O intervalo de confiança estimado é de 95% e a margem de erro máxima estimada é de 4 pontos percentuais para mais ou para menos sobre os resultados encontrados no total da amostra.

## Conversões de pesquisa

**SM/BR** = Salários mínimos familiares, com referência no salário mínimo nacional.

**Chefe da Família** = Membro da família que detenha a maior renda e provenha as principais necessidades do lar, que seja maior de 21 anos ou emancipado.

**Não Proprietários** = Chefes de família sem imóvel próprio (seja os que pagam aluguel, são posseiros ou moram de favor/cedido em um domicílio - conforme definição do IBGE).

**Não inquilinos** = População não proprietária de algum imóvel em termos legais. População que habita terrenos de área pública ou privada (posseiro/doação), imóveis cedidos entre outros.

**Domicílio Principal** = Domicílio de referência do terreno/lote pesquisado. O domicílio que deu origem aos demais domicílios do terreno/lote ou da primeira família que ali se estabeleceu. Independentemente, da regularização do terreno/lote.

**Domicílios Aglomerados** = Domicílios que se estabeleceram nos fundos/ao lado do domicílio principal, domicílios com entrada independente que estejam no mesmo terreno/lote do domicílio principal. Pode se constituir por um ou mais domicílios aglomerados ao principal.

# **Conceitos e Dados da Pesquisa**

## Conceito de domicílio

**Domicílio (IBGE) = É o local estruturalmente separado e com entrada independente que se destina a servir de habitação a uma ou mais pessoas, ou que esteja sendo utilizado como tal.**

Censo Demográfico IBGE 2000 – Resultados do Universo

Tabela 3.3.8.23 - Domicílios Particulares Permanentes, Por Condição de Ocupação do Domicílio, Segundo as Mesorregiões, as Microregiões, os Municípios, os Distritos, os Subdistritos e os Bairros - Rio Grande do Sul.

Mesorregião, Microregião, Município, Distrito, Subdistrito ou Bairro	Domicílios Particulares Permanentes						
	Total	Condição de Ocupação do Domicílio					
		Próprio		Alugado	Cedido		Outra
		Já Quitado	Em Aquisição		Por Empregador	De Outra Forma	
Pelotas - RS							
Área A - Areal	<b>24.057</b>	18.437	2.302	1.775	101	1.029	413
Área B - Barragem	<b>740</b>	592	8	73	26	38	3
Área C - Centro	<b>20.032</b>	11.980	1.545	5.251	160	911	185
Área D - Dist Industrial	<b>843</b>	655	59	38	24	65	2
Área E - Fragata	<b>23.162</b>	16.315	1.623	3.210	148	1.494	372
Área F - Laranjal	<b>3.058</b>	2.235	199	363	80	168	13
Área G - Três Vendas	<b>20.382</b>	15.686	2.234	1.123	141	858	340
<b>Pelotas Urbano</b>	<b>92.274</b>	<b>65.900</b>	<b>7.970</b>	<b>11.833</b>	<b>680</b>	<b>4.563</b>	<b>1.328</b>

- População residente na zona urbana da cidade de Pelotas = 297.825 habitantes;
- Crescimento populacional = expectativa do IBGE de 1,51% ao ano;
- Número de famílias da zona urbana da cidade (3,2 hab. por domicílio) = 93.070 famílias;
- Número de domicílios da zona urbana = 92.274 domicílios.

*“Domicílio à moradia estruturalmente independente, constituída por um ou mais cômodos, com entrada privativa. Por extensão, edifícios em construção, embarcações, veículos, barracos, tendas, grutas e outros locais que estavam, na data do censo, servindo de moradia, também foram consideradas como domicílios” CUNHA (1995:31,32).*

## Conceito de habitação popular do PD

**Habitação Popular (Plano Diretor da Cidade de Pelotas, 1981:43) = Considera-se habitação popular a economia residencial urbana destinada exclusivamente à moradia própria, constituída apenas por dormitórios (quartos), sala, cozinha, banheiro, circulação e área de serviço.**

## Conceito de habitação popular utilizado na pesquisa

**Indicadores do conceito de “habitação” utilizado nesta pesquisa = A delimitação do conceito de habitação (com condições mínimas de moradia) utilizado neste estudo baseia-se, inicialmente, no conceito de habitação popular, no que tange a constituição da moradia em termos de quantidade (número) de cômodos (peças) de uma habitação\*.**

**Para efeito de análise, tendo por finalidade o diagnóstico do déficit habitacional da cidade, utilizou-se as seguintes variáveis (na composição do indicador de análise para avaliar o déficit habitacional de Pelotas - RS):**

- **Situação do imóvel (com base mínima na regularização do terreno/lote – escritura no registro de imóveis ou em processo: financiamento e/ou contrato de gaveta);**
- **Número de peças/cômodos da habitação: utilizando como recorte mínimo de quatro ou mais cômodos;**
- **Tipo de construção da habitação: utilizando como recorte mínimo para o enquadramento no conceito de habitação o estado, a condição da moradia. Neste sentido, ficam abaixo da linha de habitação as moradias em que o tipo de construção é constituída por materiais irregulares (madeira irregular, plásticos, papelão, latas e outros materiais improvisados).**

\* Levando em consideração a natureza da pesquisa de opinião e pelas características, objetivos da pesquisa e, também, pela viabilidade técnica os indicadores de análise não tomam por consideração a questão das medidas (em termos de áreas dos compartimentos das moradias baseadas na legislação) das habitações visitadas na pesquisa.

**Fotos - tipos de construções constituídas por materiais irregulares (madeira irregular, plásticos, papelão, latas e outros materiais improvisados).**



Madeira irregular, papelão, lata



Madeira irregular, lata, árvores no pátio, capim alto, telhas de alumínio

## **A QUESTÃO FUNDIÁRIA NA ZONA URBANA DA CIDADE DE PELOTAS - RS**

- **65,3% das habitações são próprias (com base na regularização do terreno/lote);**
- **12,7% das habitações são alugadas;**
- **13,9% das habitações são de posseiros de área pública e/ou doação;**
- **7,1% das habitações são cedido e/ou de favor;**
- **0,7 % das habitações são de posseiro de área privada;**
- **0,3% das habitações não informou a situação.**

## MAPEAMENTO DA SITUAÇÃO DOS DOMICÍLIOS PRINCIPAIS DE PELOTAS - RS

**Tabela 1 - Situação, condição dos domicílios principais\* de cada terreno/lote pesquisado na zona urbana da cidade de Pelotas – RS (%)**

Situação legal dos domicílios principais de cada terreno/lote	Geral dos domicílios principais	Análises por bairros de Pelotas			
		Fragata	Três Vendas	Areal Laranjal	Centro/Porto
Casa própria (com escritura mínima do terreno/lote)	53,5	52,9	56,5	42,8	62,2
Casa própria (com financiamento)	4,5	3,2	6,7	5,9	1,2
Casa própria (sem escritura/ contrato de compra e venda/ pendência judicial)	7,3	11,3	6,0	7,0	3,9
Casa alugada	12,7	8,1	9,3	9,4	27,9
Posseiro/doação (posseiro/ doação de instituição pública, geralmente invasão de área)	13,9	13,0	13,9	27,1	0,3
Cedido (mora de favor/ casa e/ou terrenos/lote emprestados)	7,1	10,9	5,2	7,5	4,2
Invasão de área privada/posseiro de área privada	0,7	0,2	2,2	--	--
Não informou	0,3	0,4	0,2	0,3	0,3
<b>Total percentual</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
<b>Total mapeamento</b>	<b>1.678</b>	<b>469</b>	<b>503</b>	<b>373</b>	<b>333</b>

Fonte: Pesquisa de opinião realizada em Pelotas entre os dias 18 e 28 de maio de 2002

\* Domicílio de referência do terreno/lote pesquisado. O domicílio que deu origem aos demais domicílios do terreno/lote ou da primeira família que ali se estabeleceu.

## MAPEAMENTO DA SITUAÇÃO DOS DOMICÍLIOS AGLOMERADOS\* DE PELOTAS - RS

**Tabela 1.1 - Situação, condição dos domicílios aglomerados de cada terreno/lote pesquisado na zona urbana da cidade de Pelotas - RS (%)**

Situação legal dos domicílios aglomerados de cada terreno/lote	Geral dos domicílios aglomerados	<i>Análises por bairros de Pelotas</i>			
		Fragata	Três Vendas	Areal Laranjal	Centro/Porto
Casa própria (com escritura mínima do terreno/lote)	15,8	11,3	15,5	22,9	--
Casa própria (com financiamento)	--	--	--	--	--
Casa própria (sem escritura/ contrato de compra e venda/ pendência judicial)	4,8	2,6	5,1	6,8	5,3
Casa alugada	12,7	17,4	11,5	2,5	52,6
Posseiro/doação (posseiro/doação de instituição pública, geralmente invasão de área)	7,9	7,0	3,8	12,7	--
Cedido (mora de favor/casa e/ou terrenos/lote emprestados)	51,5	60,0	56,4	47,5	5,3
Invasão de área privada/posseiro de área privada	0,3	--	1,3	--	--
Não informou	7,0	1,7	6,4	7,6	36,8
<b>Total percentual</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
<b>Total mapeamento</b>	<b>330</b>	<b>115</b>	<b>78</b>	<b>118</b>	<b>19</b>

Fonte: Pesquisa de opinião realizada em Pelotas entre os dias 18 e 28 de maio de 2002

\* Domicílios que se estabeleceram nos fundos/ao lado do domicílio principal, domicílios com entrada independente que estejam no mesmo terreno/lote do domicílio principal. Pode se constituir por um ou mais domicílios aglomerados ao principal.

## DÉFICIT HABITACIONAL EM PELOTAS – RS, COM BASE DE ANÁLISE NO CONCEITO MÍNIMO DE HABITAÇÃO POPULAR

<b>Situação geral da habitação na zona urbana da cidade de Pelotas – RS</b>	Domicílios de Pelotas abaixo do conceito de habitação 46,4 % Domicílios de Pelotas que atendem ao conceito de habitação 53,6 %
<b>Situação da habitação da renda de 1 a 3 salários mínimos</b>	Domicílios da renda de 1 a 3 SM/BR abaixo do conceito de habitação 61,4 % Domicílios da renda de 1 a 3 SM/BR que atendem ao conceito de habitação 38,6 %
<b>Situação da habitação da renda de 3 a 6 salários mínimos</b>	Domicílios da renda de 3 a 6 SM/BR abaixo do conceito de habitação 47,7% Domicílios da renda de 3 a 6 SM/BR que atendem ao conceito de habitação 52,3%

Os dados sinalizam que a questão da habitação e da regularização fundiária está intimamente ligada a condição econômica das famílias pelotenses.

Quanto menor é a renda familiar maior é o grau de irregularidade fundaria e maior é o percentual de habitações abaixo do conceito mínimo de habitação popular.

Ao passo que, quanto maior a é renda da família, maior é o grau de regularização fundiária e o atendimento do conceito mínimo de habitação popular.

## AVALIAÇÃO DO DÉFICIT HABITACIONAL DE PELOTAS - RS

Tabela 2 - Avaliação do déficit habitacional de Pelotas – RS com base na relação entre a situação do domicílio, o tipo de construção e o número de cômodos dos domicílios (%)

Situação dos domicílios	Tipos de construção	1 a 3 cômodos	4 a 6 cômodos	7 a 9 cômodos	+ de 10 cômodos	Não informou	Medida com base no conceito de habitação
<b>Próprio*</b> (com escritura, financiamento e/ou contrato de compra/venda) 57,9%	Alvenaria	7,7	59,6	23,0	9,4	0,3	<b>Domicílios próprios abaixo do conceito de habitação 9,0%</b> <b>Domicílios próprios que atendem ao conceito de habitação 91,0%</b>
	Mista	7,1	78,6	14,3	--	--	
	Madeira Regular	25,0	67,5	7,5	--	--	
	Madeira Irregular**	50,0	50,0	--	--	--	
<b>Alugada</b> 12,7%	Alvenaria	16,8	54,6	20,2	7,1	1,3	<b>Domicílios alugados abaixo do conceito de habitação 17,1%</b> <b>Domicílios alugados que atendem ao conceito de habitação 82,9%</b>
	Mista	--	100,0	--	--	--	
	Madeira Regular	14,3	57,1	28,6	--	--	
	Madeira Irregular	50,0	50,0	--	--	--	
<b>Posseiro</b> <b>Doação</b> 13,5%	Alvenaria	21,4	68,4	10,2	--	--	<b>Domicílios de posse abaixo do conceito de habitação 30,1%</b> <b>Domicílios de posse que atendem ao conceito de habitação 69,9%</b>
	Mista	42,1	47,4	10,5	--	--	
	Madeira Regular	46,7	46,7	6,6	--	--	
	Madeira Irregular	75,0	25,0	--	--	--	
<b>Cedido/Favor</b> 14,5%	Alvenaria	29,5	61,8	8,7	--	--	<b>Domicílios cedidos abaixo do conceito de habitação 30,9%</b> <b>Domicílios cedidos que atendem ao conceito de habitação 69,1%</b>
	Mista	4,8	61,9	33,3	--	--	
	Madeira Regular	43,7	56,3	--	--	--	
	Madeira Irregular	70,0	30,0	--	--	--	
						Análise geral de Pelotas	<b>Domicílios de Pelotas abaixo do conceito de habitação 46,4%</b> <b>Domicílios de Pelotas que atendem ao conceito de habitação 53,6%</b>

Fonte: Pesquisa de opinião realizada em Pelotas entre os dias 18 e 28/05/02

\* O índice de domicílio próprios (com base na regularização do terreno/lote) diminui com a extração do grupo de próprios com contrato de compra e venda (contrato de "gaveta") ou pendência judicial. O número de domicílios próprios (com regularização do terreno/lote ou com financiamento) da cidade de Pelotas é de 51,0% e os domicílios com contrato de compra e venda e/ou pendência judicial é de 6,9%.

\*\* Tipo de construção constituída por materiais irregulares (madeira irregular, plásticos, papelão, latas e outros materiais improvisados).

## AVALIAÇÃO DO DÉFICIT HABITACIONAL DA RENDA FAMILAR DE 1 A 3 SM/BR

Tabela 2.1 - Avaliação do déficit habitacional de Pelotas – RS, do segmento de renda de 1 a 3 SM/BR, com base na relação entre a situação do domicílio, o tipo de construção, número de cômodos por domicílios e número de habitantes por domicílio (%)

Situação domicílios	Tipos de construção	1 a 3 cômodos 17,3% dos casos		4 a 6 cômodos 67,3 % dos casos		7 a 9 cômodos 14,3 % dos casos		+ de 10 cômodos 1,1 % dos casos		Medida com base no conceito de habitação	
		Até 2 Pessoas	+ de 3 pessoas	Até 4 pessoas	+ de 5 pessoas	Até 6 pessoas	+ de 7 pessoas	Até 8 pessoas	+ de 9 pessoas		
<b>Próprio*</b> 50,3 %	Alvenaria	2,9	5,0	59,6	13,0	17,1	0,9	1,5	--	<b>Domicílios próprios abaixo do conceito de habitação 19,6%</b> <b>Domicílios próprios que atendem ao conceito de habitação 80,4%</b>	
	Mista	--	--	42,8	28,6	28,6	--	--	--		
	Madeira Regular	22,7	9,1	54,6	9,1	4,5	--	--	--		
	Madeira Irregular**	--	--	33,3	66,7	--	--	--	--		
<b>Alugada</b> 11,4 %	Alvenaria	7,8	8,7	39,9	8,7	30,1	1,0	1,9	1,9	<b>Domicílios alugados abaixo do conceito de habitação 21,4%</b> <b>Domicílios alugados que atendem ao conceito de habitação 78,6%</b>	
	Mista	--	--	100,0	--	--	--	--	--		
	Madeira Regular	--	20,0	60,0	20,0	--	--	--	--		
	Madeira Irregular	--	--	100,0	--	--	--	--	--		
<b>Posseiro Doação</b> 20,5 %	Alvenaria	9,0	10,9	54,5	16,0	8,3	1,3	--	--	<b>Domicílios de posse abaixo do conceito de habitação 36,6%</b> <b>Domicílios de posse que atendem ao conceito de habitação 63,4%</b>	
	Mista	21,4	28,6	35,7	14,3	--	--	--	--		
	Madeira Regular	23,1	23,1	38,4	7,7	--	7,7	--	--		
	Madeira Irregular	10,5	68,4	15,8	5,3	--	--	--	--		
<b>Cedido /Favor</b> 17,8 %	Alvenaria	10,9	17,0	51,7	16,3	4,1	--	--	--	<b>Domicílios cedidos abaixo do conceito de habitação 33,1%</b> <b>Domicílios cedidos que atendem ao conceito de habitação 66,9%</b>	
	Mista	8,3	--	75,0	16,7	--	--	--	--		
	Madeira Regular	15,4	30,8	53,8	--	--	--	--	--		
	Madeira Irregular	33,3	33,3	--	33,4	--	--	--	--		
										Análise geral da renda de 1 a 3 SM	<b>Domicílios de Pelotas abaixo do conceito de habitação 61,4%</b> <b>Domicílios de Pelotas que atendem ao conceito de habitação 38,6%</b>

Fonte: Pesquisa de avaliação em Pelotas entre os dias 18 e 28/05/02

\* Próprio com escritura, com financiamento ou contrato de compra e venda.

\*\* Tipo de construção constituída por materiais irregulares (madeira irregular, plásticos, papelão, latas e outros materiais improvisados).

## AVALIAÇÃO DO DÉFICIT HABITACIONAL DA RENDA FAMILAR DE 3 A 6 SM/BR

Tabela 2.2 - Avaliação do déficit habitacional de Pelotas – RS, do segmento de renda de 3 a 6 SM/BR, com base na relação entre a situação do domicílio, o tipo de construção, número de cômodos por domicílios e número de habitantes por domicílio (%)

Situação domicílios	Tipos de construção	1 a 3 cômodos 17,3% dos casos		4 a 6 cômodos 67,3 % dos casos		7 a 9 cômodos 14,3 % dos casos		+ de 10 cômodos 1,1 % dos casos		Medida com base no conceito de habitação
		Até 2 Pessoas	+ de 3 pessoas	Até 4 pessoas	+ de 5 pessoas	Até 6 pessoas	+ de 7 pessoas	Até 8 pessoas	+ de 9 pessoas	
<b>Próprio *</b> 61,1%	Alvenaria	--	<b>0,4</b>	<b>47,8</b>	<b>11,0</b>	<b>28,6</b>	<b>2,4</b>	<b>9,8</b>	--	<b>Domicílios próprios abaixo do conceito de habitação 14,5%</b> <b>Domicílios próprios que atendem ao conceito de habitação 85,5%</b>
	Mista	--	--	<b>57,1</b>	<b>28,6</b>	<b>14,3</b>	--	--	--	
	Madeira Regular	--	--	<b>50,0</b>	<b>25,0</b>	<b>25,0</b>	--	--	--	
	Madeira Irregular**	--	--	--	--	--	--	--	--	
<b>Alugada</b> 20,0 %	Alvenaria	<b>6,1</b>	<b>3,7</b>	<b>45,1</b>	<b>8,5</b>	<b>25,6</b>	<b>3,7</b>	<b>6,1</b>	<b>1,2</b>	<b>Domicílios alugados abaixo do conceito de habitação 24,7%</b> <b>Domicílios alugados que atendem ao conceito de habitação 75,3%</b>
	Mista	--	--	--	<b>50,0</b>	<b>50,0</b>	--	--	--	
	Madeira Regular	--	--	--	--	--	--	--	--	
<b>Posseiro Doação</b> 7,9 %	Madeira Irregular	--	--	<b>100,0</b>	--	--	--	--	--	<b>Domicílios de posse abaixo do conceito de habitação 25,0%</b> <b>Domicílios de posse que atendem ao conceito de habitação 75,0%</b>
	Alvenaria	<b>13,8</b>	--	<b>55,2</b>	<b>13,8</b>	<b>17,2</b>	--	--	--	
	Mista	--	--	<b>33,3</b>	--	<b>66,7</b>	--	--	--	
	Madeira Regular	--	--	--	--	--	--	--	--	
<b>Cedido /Favor</b> 11,0 %	Madeira Irregular	--	--	--	--	--	--	--	--	<b>Domicílios cedidos abaixo do conceito de habitação 24,0%</b> <b>Domicílios cedidos que atendem ao conceito de habitação 76,0%</b>
	Alvenaria	<b>10,5</b>	<b>2,6</b>	<b>55,3</b>	<b>10,5</b>	<b>21,1</b>	--	--	--	
	Mista	--	--	<b>50,0</b>	--	<b>50,0</b>	--	--	--	
	Madeira Regular	--	--	--	<b>100,0</b>	--	--	--	--	
	Madeira Irregular	--	--	--	<b>100,0</b>	--	--	--	--	
										Análise geral da renda de 3 a 6 SM
										<b>Domicílios de Pelotas abaixo do conceito de habitação 47,7%</b> <b>Domicílios de Pelotas que atendem ao conceito de habitação 52,3%</b>

Fonte: Pesquisa de opinião em Pelotas entre os dias 18 e 28/05/02

\* Próprio com escritura, com financiamento ou contrato de compra e venda.

\*\* Tipo de construção constituída por materiais irregulares (madeira irregular, plásticos, papelão, latas e outros materiais improvisados).

**Tabela 3 - Estimativas com base no número habitantes e de famílias da zona urbana de Pelotas (IBGE/2000) correlacionadas com renda familiar (SM/BR) e situação do domicílio na zona urbana da cidade de Pelotas - RS**

Relação entre renda familiar, em SM/BR, e situação do domicílio	Própria *		Alugada		Possesiro/ doação		Cedido		População urbana Pelotas - RS 2000/IBGE 297.825 habitantes	Estimativa do n° de domicílios, com base n° número defamílias. Com referência a 3,2 pessoas por domicílio n = 93.070	
	58,6% dos domicílios		12,8% dos domicílios		13,9% dos domicílios		14,7% dos domicílios				
	%	N	%	N	%	N	%	N	N	N	
Menos de 1 SM/BR	53,5	13.544 4.232	6,9	1.747 546	20,4	5.164 1.614	19,2	4.860 1.519	25.315	7.911	
1 até 3 SM/BR	51,9	88.415 27.630	11,5	19.591 6.122	20,9	35.604 11.126	15,7	26.746 8.358	170.356	53.236	
3 até 6 SM/BR	62,3	45.273 14.148	20,0	14.534 4.542	7,9	5.741 1.794	9,8	7.121 2.225	72.669	22.709	
6 até 10 SM/BR	80,0	13.819 4.318	10,0	1.727 540	2,0	346 108	8,0	1.382 432	17.274	5.398	
10 até 20 SM/BR	82,3	7.353 2.298	15,7	1.403 438	--	--	2,0	179 56	8.935	2.792	
+ 20 SM/BR	89,5	2.932 916	10,5	344 108	--	--	--	--	3.276	1.024	
									<b>Total</b>	<b>297.825</b>	<b>93.070</b>

Fonte: Pesquisa de opinião realizada em Pelotas entre os dias 18 e 28 de maio de 2002

 Número de habitantes da zona urbana

 Número habitações, com base no número de famílias da zona urbana de Pelotas

\* Seja própria com escritura, com financiamento e/ou contrato de compra e venda. Considerando como próprio habitações aglomeradas nos fundos de pátios/terrenos.

**Tabela 4 - Estimativa do déficit habitacional nas rendas familiares de 1 até 3 e de 3 até 6 SM/BR com base no número de famílias da zona urbana de Pelotas**

Relação entre renda familiar (SM/BR) com a situação da habitação	Renda Familiar de 1 a 3 SM/BR 57,2% dos casos = 53.236 famílias		Renda Familiar de 3 a 6 SM/BR 24,4% dos casos = 22.709 famílias	
	%	Déficit habitacional	%	Déficit habitacional
<b>Próprias*</b> Conceito mínimo de habitação popular Com a exclusão dos domicílios aglomerados**	<b>50,3% próprias</b> sendo que 19,6% estão abaixo do conceito	<b>5.248</b> próprias abaixo do conceito	<b>61,1 % próprias</b> sendo que 14,5 % estão abaixo do conceito	<b>2.012</b> próprias abaixo do conceito
<b>Alugadas</b>	<b>11,4% alugadas</b> sendo que 21,4% estão abaixo do conceito	<b>6.069</b> alugadas	<b>20,0% alugadas</b> sendo que 24,7% estão abaixo do conceito	<b>4.542</b> alugadas
<b>Posseiro/doação</b>	<b>20,5% posseiros</b> sendo que 36,6% estão abaixo do conceito	<b>10.914</b> posseiros/doação	<b>7,9% posseiros</b> sendo que 25,0% estão abaixo do conceito	<b>1.794</b> posseiro/doação
<b>Cedido/favor</b> Com a inclusão dos domicílios aglomerados	<b>17,8% cedido</b> sendo que 33,1% estão abaixo do conceito	<b>9.476</b> cedido/favor	<b>11,0% cedido</b> sendo que 24,0% estão abaixo do conceito	<b>2.498</b> cedido/favor
<b>Total</b>	100,0	31.707 famílias sem habitação própria ou abaixo conceito	100,0	10.846 famílias sem habitação própria ou abaixo conceito

Fonte: Pesquisa de opinião realizada em Pelotas entre os dias 18 e 28 de maio de 2002

\* Seja própria com escritura, com financiamento e/ou contrato de compra e venda.

\*\* **Domicílios Aglomerados** = Domicílios que se estabeleceram nos fundos/ao lado do domicílio principal, domicílios com entrada independente que estejam no mesmo terreno/lote do domicílio principal. Pode se constituir por um ou mais domicílios aglomerados ao principal. Na maioria dos casos os entrevistados se auto classificaram como cedidos/favor. Mas, em alguns casos o entrevistado auto classificou a situação do terreno como próprio, mesmo não sendo o dono do terreno. Nas estimativas da tabela 2 todos os aglomerados são considerados como cedido/favor.

# **Análises e Considerações**

## **Análises gerais da pesquisa com a população de 1 a 3 SM/BR**

### **Sobre o Projeto Parceria/Lote Urbanizado para a população com renda familiar de 1 a 3 SM/BR**

- **Público alvo estimado de 170.356 habitantes, estimativa de 53.236 famílias.**
- **Existência de um déficit habitacional de 31.707 unidades (famílias sem casa própria ou com a sua casa abaixo do conceito mínimo de habitação popular).**
- **64,9% desta população manifesta interesse em adquirir o imóvel pronto , em detrimento da tarefa de construir o imóvel.**
- **A grande maioria desta população tem o interesse, sonha com a aquisição da casa própria, 62,8% dos casos.**
- **67,0% da população, desta faixa de renda, demonstra interesse em adquirir a casa própria com prestações de aproximadamente R\$ 100,00 mensais, através da Caixa.**
- **Ao passo que 49,0%, desta faixa de renda, manifesta interesse de adquirir um lote urbanizado com uma prestação aproximada de R\$ 35,00**
- **As hipóteses de localidades testadas demonstraram que:**
  - \* **22,1% da população de renda de 1 a 3 SM/BR (aproximadamente 7.000 famílias ) demonstram interesse por um lote Leopoldo Brod/ esquina Zeferino Costa (para construir uma casa).**
  - \* **15,0% da população de renda de 1 a 3 SM/BR (aproximadamente 4.750 famílias ) demonstram interesse por um terreno na Sanga Funda (para construir uma casa e com espaço para horta, criação e desenvolver outras atividades).**
- **80,6% da população de 1 a 3 SM/BR manifesta interesse em participar de mutirões e/ou cooperativas para a construção de casas próprias.**

## **O perfil da população na faixa de 1 a 3 SM/BR**

- **62,3% desta população é natural da cidade de Pelotas (53,7% do urbano e 8,6% da área rural).**
- **85,6% desta faixa de renda, independentemente de sua origem, tem a perspectiva de construir sua vida em Pelotas.**
- **Nesta população as mulheres são maioria, 68,7% dos casos.**
- **O nível de escolaridade desta faixa de renda concentra-se no primeiro grau, 75,3% dos casos.**
- **Esta população situa-se nas áreas mais periféricas do centro da cidade, distribuída proporcionalmente nos três principais bairros de Pelotas (Fragata, Areal e Três Vendas).**
- **A composição familiar desta faixa de renda é caracterizada por 47,9% de casais com filhos, seguido, de mães solteiras/viúvas com filhos, 26,0% dos casos.**
- **A tarefa de procurar ou alugar a moradia é assumida pelas mulheres, 55,5% dos casos desta renda faixa de renda.**

## **Análises gerais da pesquisa com a população de 3 a 6 SM/BR**

### **Sobre o PAR – Programa de Arrendamento Residencial para a população com renda familiar de 3 a 6 SM/BR**

- **Público alvo de 72.269 habitantes, estimativa de 22.709 famílias.**
- **Existência de um déficit habitacional de 10.846 unidades (famílias sem casa própria ou com a sua casa abaixo do conceito mínimo de habitação popular).**
- **67,5% desta população manifesta interesse em adquirir o imóvel pronto , em detrimento da tarefa de construir o imóvel.**
- **Uma grande parcela desta população, até o momento da pesquisa, não tinha conhecimento sobre o PAR, 49,0% dos casos.**
- **A grande maioria desta população tem o interesse em adquirir a casa própria através de um plano de Arrendamento pela Caixa, 66,7% da população desta faixa de renda.**
- **70,8% da população de renda familiar de 3 a 6 SM/BR estaria disposta a assumir uma prestação de aproximadamente R\$ 175,00 na aquisição da casa própria.**
- **81,0% da população de 1 a 3 SM/BR manifesta interesse em participar de mutirões e/ou cooperativas para a construção de casas próprias.**

## **O perfil da população na faixa de 3 a 6 SM/BR**

- **52,8% desta população é natural da cidade de Pelotas (46,8% do urbano e 6% da área rural).**
- **82,3 desta faixa de renda, independentemente de sua origem, tem a perspectiva de construir sua vida em Pelotas.**
- **Esta população esta dividida proporcionalmente entre homens e mulheres.**
- **O nível de escolaridade desta faixa de renda oscila entre o 1º e o 2º grau completo, 77,5% dos casos.**
- **Esta população situa-se, principalmente, no Fragata (36,1% dos casos) e no Centro/Porto (29,9% dos casos).**
- **A composição familiar desta faixa de renda é caracterizada por 46,9% de casais com filhos, seguido, de mães solteiras/viúvas com filhos, 16,9% dos casos.**
- **42,9% desta população utiliza 15 minutos ou mais no deslocamento de sua casa para o trabalho.**
- **A tarefa de procurar ou alugar a moradia é assumida pelas mulheres, 44,1% dos casos desta renda faixa de renda.**

## Endereços do IPO:

Matriz Pelotas  
Rua General Osório, 295  
Tel.: ( 53) 278-2511 / Fax: (53) 227-5115

Filial Porto Alegre  
Rua Prof. Annes Dias, 112/ Conj. 131  
Tel.: (51) 3286-6156

E-mail: [ipo@ipo.inf.br](mailto:ipo@ipo.inf.br) / Site: [www.ipo.inf.br](http://www.ipo.inf.br)