

## **DÉFICIT HABITACIONAL NO BRASIL 2013: RESULTADOS PRELIMINARES**

### **NOTA TÉCNICA**

Belo Horizonte

2015

**GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**GOVERNADOR**

*Fernando Damata Pimentel*

**SECRETARIA DE ESTADO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**  
**SECRETÁRIO**

*Helvécio Magalhães*

**FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO**  
**PRESIDENTE**

*Roberto do Nascimento Rodrigues*

**CENTRO DE ESTATÍSTICA E INFORMAÇÕES**  
**DIRETOR**

*Leonardo Barbosa de Moraes*

**ASSESSORIA DE COMUNICAÇÃO SOCIAL**  
**ASSESSORA-CHEFE**

*Olívia Bittencourt*

**FICHA TÉCNICA**

**COORDENAÇÃO TÉCNICA**

*Raquel de Mattos Viana*

**ELABORAÇÃO**

*Raquel de Mattos Viana*

*Maria Aparecida Sales Souza Santos*

**REVISÃO**

*Agda Mendonça*

**NORMALIZAÇÃO**

Ana Paula da Silva

*É permitida a reprodução dos dados publicados desde que citada a fonte.*

**CONTATOS E INFORMAÇÕES**

**FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO**

**CENTRO DE ESTATÍSTICA E INFORMAÇÕES (CEI)**

Alameda das Acácias, 70 – Bairro São Luiz/Pampulha

Caixa Postal 1200 - CEP: 31275-150 - Belo Horizonte - Minas Gerais

Telefones: (31) 3448-9719 e 3448-9580

Fax: (31) 3448-9477 e 3448-3706

[www.fjp.mg.gov.br](http://www.fjp.mg.gov.br)

e-mail: [comunicacao@fjp.mg.gov.br](mailto:comunicacao@fjp.mg.gov.br)

## SUMÁRIO

<b>1</b>	<b>INTRODUÇÃO .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>METODOLOGIA .....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>RESULTADOS.....</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS .....</b>	<b>12</b>
	<b>REFERÊNCIAS .....</b>	<b>13</b>

## 1 INTRODUÇÃO

A série de estudos denominada Déficit Habitacional no Brasil, considerada referência entre os estudiosos da questão habitacional e adotada oficialmente pelo governo federal, foi criada em 1995, pela Fundação João Pinheiro (FJP), com o objetivo de desenvolver uma metodologia que fosse clara e o mais fiel possível à realidade habitacional do país. Desde então, ela tem sido utilizada por diferentes esferas de governo, pesquisadores e pela sociedade civil em geral como instrumento útil nas discussões e na elaboração de políticas públicas relacionadas à habitação.

Sua metodologia vem sofrendo alterações ao longo do tempo com o intuito de incorporar críticas e sugestões pertinentes, sempre levando em conta tanto sua viabilidade técnica – em função das fontes de dados disponíveis – quanto sua real contribuição para a obtenção de resultados mais fidedignos.

Dando sequência à proposta de atualização dos resultados, esta nota técnica tem por objetivo apresentar os resultados preliminares do déficit habitacional no Brasil relativo ao ano 2013. Os dados utilizados foram retirados da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (Pnad) 2013, divulgada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

## 2 METODOLOGIA

A metodologia adotada nesse estudo incorpora as últimas inovações implementadas no volume Déficit Habitacional no Brasil 2007 e mantidas nos estudos subsequentes de 2008, 2009 e 2011-2012. A exceção diz respeito a uma mudança no cálculo do déficit habitacional relativo que passou a considerar, já no estudo de 2011-2012, no seu denominador a soma dos domicílios particulares permanentes e dos improvisados.

A partir do conceito mais amplo de necessidades habitacionais, a metodologia desenvolvida pela FJP trabalha com dois segmentos distintos: o déficit habitacional e a inadequação de moradias. Como déficit habitacional entende-se a noção mais imediata e intuitiva da necessidade de construção de novas moradias para a solução de problemas sociais e específicos de habitação detectados em certo momento. A inadequação de moradias, por outro lado, reflete problemas na qualidade de vida dos moradores: não está relacionada ao dimensionamento do estoque de habitações e sim às suas especificidades internas. Seu dimensionamento visa o delineamento de políticas complementares à construção de moradias, voltadas para a melhoria dos domicílios.

O déficit habitacional é calculado como a soma de quatro componentes: (a) domicílios precários; (b) coabitação familiar; (c) ônus excessivo com aluguel urbano; e (d) adensamento excessivo de domicílios alugados. Os componentes são calculados de forma sequencial, em que a verificação de um critério está condicionada à não ocorrência dos critérios anteriores. A forma de cálculo garante que não há dupla contagem de domicílios, exceto pela coexistência de algum dos critérios e uma ou mais famílias conviventes secundárias que desejem constituir novo domicílio.

O primeiro componente, habitações precárias, considera no seu cálculo dois subcomponentes: os domicílios rústicos e os domicílios improvisados. Os domicílios rústicos são aqueles sem paredes de alvenaria ou madeira aparelhada. Em decorrência das suas condições de insalubridade, esse tipo de edificação proporciona desconforto e traz risco de contaminação por doenças. Já os domicílios improvisados englobam todos os locais e imóveis sem fins residenciais e lugares que servem como moradia alternativa (imóveis comerciais, embaixo de pontes e viadutos, carcaças de carros abandonados, barcos e cavernas, entre outros), o que indica claramente a carência de novas unidades domiciliares.

O segundo componente, coabitação familiar, também é composto por dois subcomponentes: os cômodos e as famílias conviventes secundárias que desejam constituir novo domicílio. Os cômodos foram incluídos no déficit habitacional porque esse tipo de moradia mascara a situação real de coabitação, uma vez que os domicílios são formalmente distintos. Segundo a definição do IBGE, os cômodos são domicílios particulares compostos por um ou mais aposentos localizados em casa de cômodo, cortiço, cabeça de porco e outros. O segundo subcomponente diz respeito às famílias secundárias que dividem a moradia com a família principal e desejam constituir novo domicílio.

O terceiro componente do déficit habitacional é o ônus excessivo com aluguel urbano. Ele corresponde ao número de famílias urbanas, com renda familiar de até três salários mínimos, que moram em casa ou apartamento (domicílios urbanos duráveis) e que despendem 30% ou mais de sua renda com aluguel.

O quarto e último componente é o adensamento excessivo em domicílios alugados que corresponde aos domicílios alugados com um número médio superior a três moradores por dormitório.

O quadro 1 apresenta uma síntese da metodologia.

Quadro 1: Metodologia de cálculo do déficit habitacional – Brasil – 2013

ESPECIFICAÇÃO	COMPONENTES
Déficit habitacional	(1) Habitações precárias (1.1) Domicílios rústicos (1.2) Domicílios improvisados (2) Coabitação familiar (2.1) Cômodos alugados, cedidos e próprios (2.2) Famílias conviventes secundárias com intenção de constituir domicílio exclusivo (3) Ônus excessivo com aluguel urbano (4) Adensamento excessivo de moradores em domicílios alugados

Fonte: Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI).

### 3 RESULTADOS

A seguir serão apresentadas as estimativas preliminares do déficit habitacional no Brasil para o ano 2013. O comportamento dos resultados será descrito considerando o déficit total e seu percentual em relação aos domicílios particulares permanentes e improvisados, os componentes do déficit segundo regiões geográficas, unidades da federação e regiões metropolitanas.

Os primeiros resultados mostram que o déficit habitacional, em 2013, corresponde a 5,846 milhão de domicílios, o que representa 9,0% dos domicílios particulares permanentes e improvisados (tab. 1).

Dentre as regiões com o maior déficit habitacional absoluto destacam-se o Sudeste e o Nordeste com, respectivamente, 2,246 e 1,844 milhão de moradias em 2013. Em seguida, vêm as regiões Norte com 653 mil, a Sul com 628 mil, e a Centro-Oeste com 474 mil domicílios (tab. 1). Embora a maior concentração absoluta do déficit habitacional esteja localizada nas regiões Sudeste e Nordeste, o maior percentual do déficit relativo concentra-se na região Norte: 13,7%.

Entre as unidades da federação com maior déficit absoluto em 2013 destacam-se: São Paulo (1,254 milhão), Minas Gerais (494 mil), Bahia (417 mil), Maranhão (408 mil) e Rio de Janeiro (399 mil) (mapa 1). Além do elevado déficit absoluto, o estado do Maranhão tem o maior déficit relativo entre as unidades da federação – 22,1%. O déficit relativo também se mostra elevado nos estados do Amazonas (18,4%), Roraima (16,6%), Tocantins (13,3%), Pará (13,2%) e Acre (12,8%), todos da região Norte. Rio Grande do Sul, situado na região Sul, apresentou o menor déficit relativo – 5,4% (tab. 2) (mapa 2).

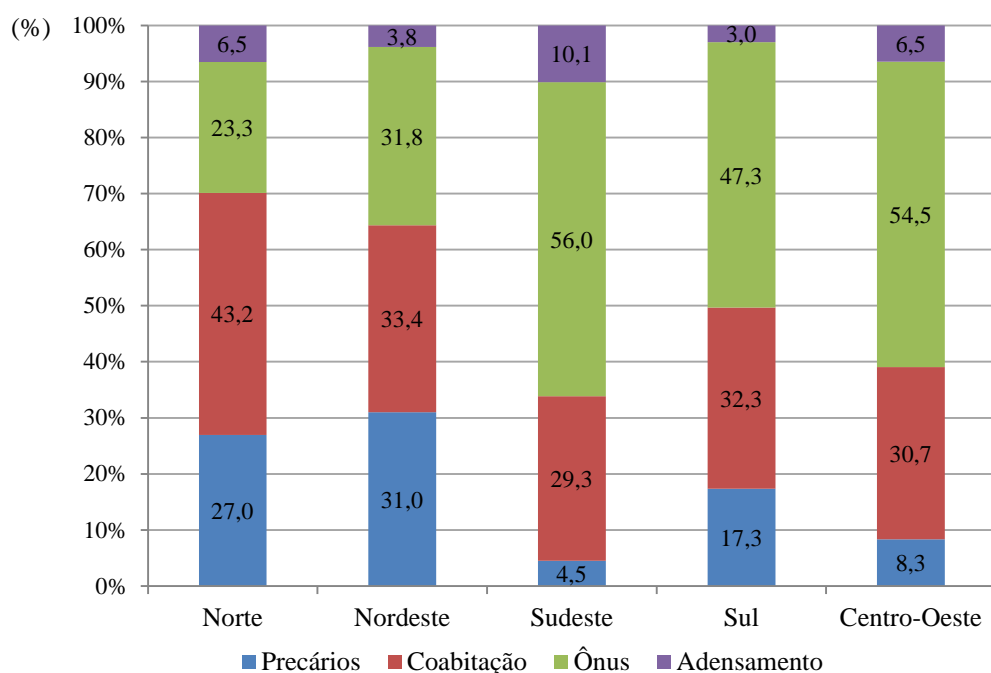
Na composição do déficit habitacional brasileiro, em 2013, o ônus excessivo com aluguel é o item de maior peso, respondendo por 2,553 milhões de unidades ou 43,7% do déficit, seguido pela coabitação com 1,905 milhão de domicílios ou 32,6%, habitação precária com 997 mil

unidades ou 17,1%, e adensamento excessivo em domicílios alugados com 390 mil domicílios ou 6,7% do total do déficit habitacional.

Entre as regiões, o ônus excessivo com aluguel atinge 56% na estrutura do déficit do Sudeste, 54,5 do Centro-Oeste e 47,3 do Sul. A coabitação apresenta a maior participação nas regiões Norte (43,2%) e Nordeste (33,4%). No Nordeste, o déficit distribui-se igualmente entre a coabitação, ônus com aluguel e habitação precária; 33,4, 31,8 e 31%, respectivamente, com participação de apenas 3,8% do adensamento. No Sul, o adensamento é o menor componente (3,0%), assim como nas regiões Norte e Centro-Oeste, ambas com 6,5%. A parcela do adensamento no Sudeste corresponde 10,1% – a maior entre as regiões.

A habitação precária tem distribuição bastante diferenciada entre as regiões. Representa 31,0% do déficit no Nordeste, 27,0 no Norte, 17,3 no Sul e 8,3 no Centro-Oeste. No Sudeste, é o item de menor peso na composição do déficit (4,5%). (gráf. 1).

Gráfico 1: Composição do déficit habitacional, segundo regiões geográficas – Brasil – 2013



Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) 2013.  
Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI).

Tabela 1: Déficit habitacional total e relativo, por situação de domicílio, segundo regiões geográficas, unidades da federação e regiões metropolitanas (RM) – Brasil – 2013

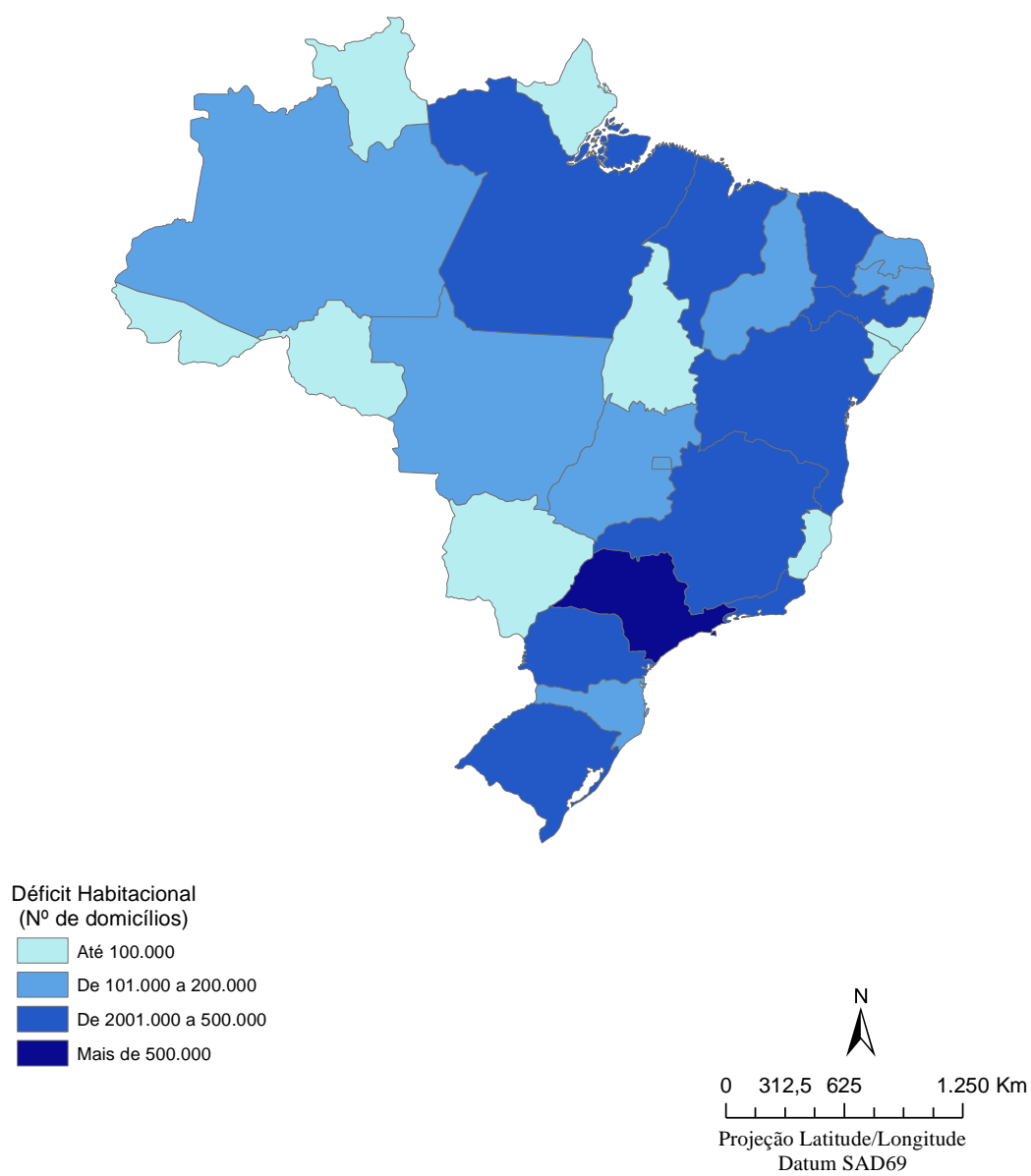
Especificação	Déficit habitacional			
	Total	Urbano	Rural	Total Relativo
<b>Norte</b>	<b>652.998</b>	<b>508.147</b>	<b>144.851</b>	<b>13,7</b>
Rondônia	45.286	42.608	2.678	8,2
Acre	28.047	20.205	7.842	12,8
Amazonas	178.195	154.709	23.486	18,4
Roraima	24.500	21.837	2.663	16,6
Pará	294.394	205.998	88.396	13,2
<i>RM Belém</i>	<b>84.525</b>	<i>82.741</i>	<b>1.784</b>	<i>13,4</i>
Amapá	21.488	18.929	2.559	11,0
Tocantins	61.088	43.861	17.227	13,3
<b>Nordeste</b>	<b>1.844.141</b>	<b>1.275.263</b>	<b>568.878</b>	<b>10,8</b>
Maranhão	407.965	166.558	241.407	22,1
Piauí	112.269	75.796	36.473	12,1
Ceará	255.250	189.668	65.582	9,6
<i>RM Fortaleza</i>	<b>113.198</b>	<i>109.679</i>	<b>3.519</b>	<i>9,9</i>
Rio Grande do Norte	112.800	92.775	20.025	10,9
Paraíba	125.417	112.750	12.667	10,3
Pernambuco	236.658	192.768	43.890	8,1
<i>RM Recife</i>	<i>100.870</i>	<i>97.643</i>	<b>3.227</b>	<i>8,0</i>
Alagoas	95.040	75.062	19.978	9,8
Sergipe	81.716	62.552	19.164	11,8
Bahia	417.026	307.334	109.692	8,6
<i>RM Salvador</i>	<b>107.582</b>	<i>105.980</i>	<b>1.602</b>	<i>8,1</i>
<b>Sudeste</b>	<b>2.246.364</b>	<b>2.192.692</b>	<b>53.672</b>	<b>7,9</b>
Minas Gerais	493.504	462.965	30.539	7,2
<i>RM Belo Horizonte</i>	<b>140.707</b>	<i>140.707</i>	-	<i>8,3</i>
Espírito Santo	99.977	94.835	5.142	7,6
Rio de Janeiro	398.794	394.511	4.283	6,9
<i>RM Rio de Janeiro</i>	<b>288.701</b>	<i>288.701</i>	-	<i>6,7</i>
São Paulo	1.254.089	1.240.381	13.708	8,7
<i>RM São Paulo</i>	<b>629.891</b>	<i>628.827</i>	<i>1.064</i>	<i>9,3</i>
<b>Sul</b>	<b>628.104</b>	<b>581.579</b>	<b>46.525</b>	<b>6,3</b>
Paraná	247.093	235.967	11.126	6,6
<i>RM Curitiba</i>	<i>83.954</i>	<i>79.514</i>	<i>4.440</i>	<i>7,3</i>
Santa Catarina	167.008	150.173	16.835	7,3
Rio Grande do Sul	214.003	195.439	18.564	5,4
<i>RM Porto Alegre</i>	<b>88.214</b>	<i>86.515</i>	<i>1.699</i>	<i>5,9</i>
<b>Centro-Oeste</b>	<b>474.433</b>	<b>453.158</b>	<b>21.275</b>	<b>9,5</b>
Mato Grosso do Sul	80.399	77.937	2.462	9,3
Mato Grosso	103.146	92.877	10.269	9,6
Goiás	179.301	173.149	6.152	8,3
Distrito Federal	111.587	109.195	2.392	12,4
<b>Brasil</b>	<b>5.846.040</b>	<b>5.010.839</b>	<b>835.201</b>	<b>9,0</b>
<i>Total das RMs</i>	<i>1.637.642</i>	<i>1.620.307</i>	<i>17.335</i>	<i>8,3</i>
Demais áreas	4.208.398	3.390.532	817.866	9,3

Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) – 2013.

Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI).



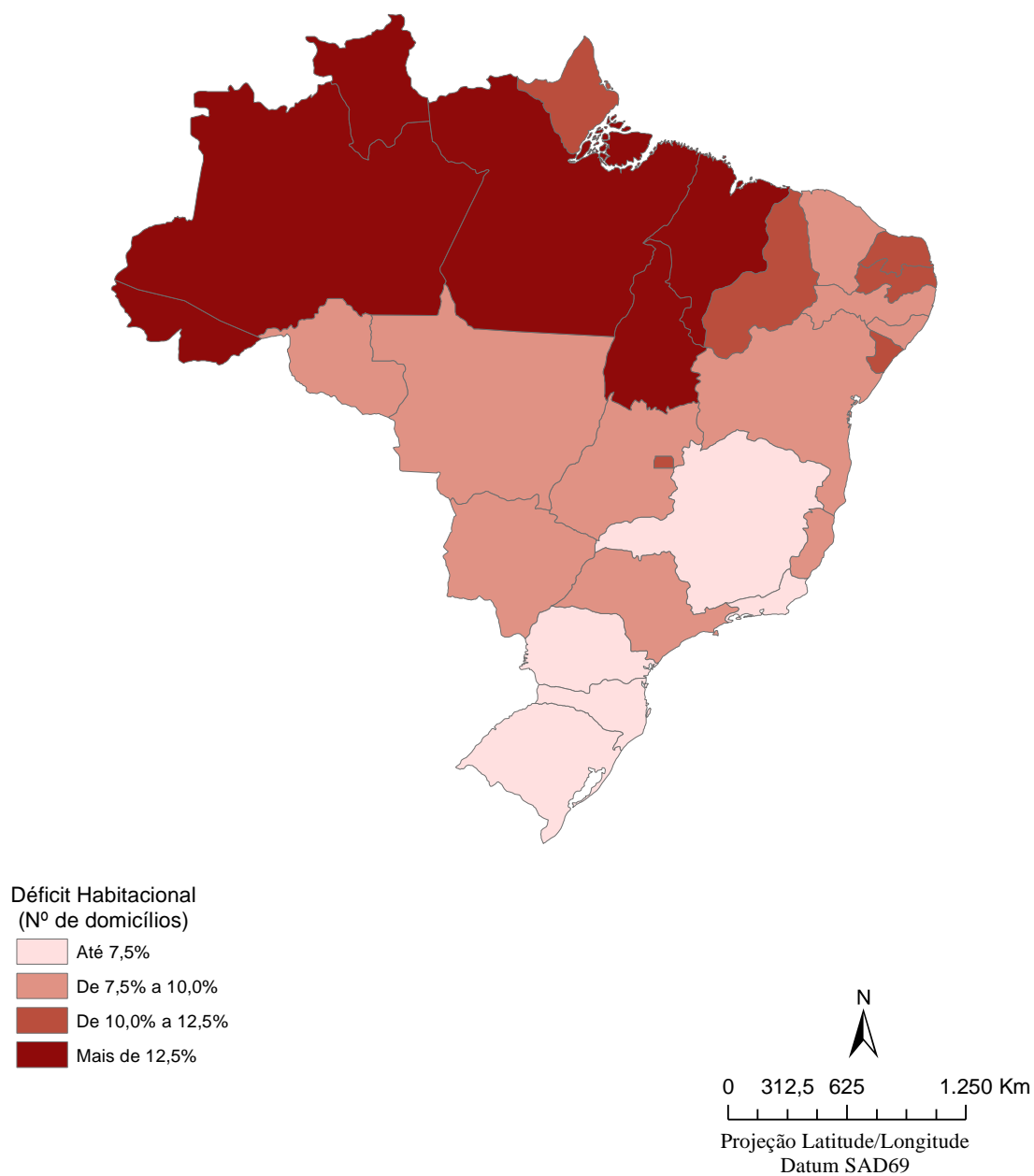
Mapa 1: Déficit habitacional absoluto, segundo unidades da Federação – Brasil – 2013



Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) - 2013

Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI).

Mapa 2: Déficit habitacional relativo, segundo unidades da federação– Brasil – 2013



Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) – 2013  
Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI).

Tabela 2: Déficit habitacional por componente e percentual do déficit habitacional por componente, segundo regiões geográficas, unidades da federação e regiões metropolitanas (RM) – Brasil – 2013

Especificação	Déficit habitacional							
	Componentes							
	Total				Em relação ao déficit habitacional total			
	Precários	Coabitação	Ônus	Adensamento	Precários	Coabitação	Ônus	Adensamento
<b>Norte</b>	<b>176.138</b>	<b>281.889</b>	<b>152.435</b>	<b>42.536</b>	<b>27,0</b>	<b>43,2</b>	<b>23,3</b>	<b>6,5</b>
Rondônia	7.301	12.906	21.184	3.895	16,1	28,5	46,8	8,6
Acre	12.717	8.364	6.269	697	45,3	29,8	22,4	2,5
Amazonas	42.569	80.726	36.403	18.497	23,9	45,3	20,4	10,4
Roraima	1.953	14.558	4.969	3.020	8,0	59,4	20,3	12,3
Pará	83.638	135.508	62.319	12.929	28,4	46,0	21,2	4,4
<i>RM Belém</i>	8.028	46.611	25.203	4.683	9,5	55,1	29,8	5,5
Amapá	8.441	8.699	3.836	512	39,3	40,5	17,9	2,4
Tocantins	19.519	21.128	17.455	2.986	32,0	34,6	28,6	4,9
<b>Nordeste</b>	<b>571.331</b>	<b>615.299</b>	<b>587.010</b>	<b>70.501</b>	<b>31,0</b>	<b>33,4</b>	<b>31,8</b>	<b>3,8</b>
Maranhão	282.491	79.983	40.353	5.138	69,2	19,6	9,9	1,3
Piauí	29.638	71.235	7.977	3.419	26,4	63,5	7,1	3,0
Ceará	57.962	81.496	101.913	13.879	22,7	31,9	39,9	5,4
<i>RM Fortaleza</i>	8.311	38.052	59.162	7.673	7,3	33,6	52,3	6,8
Rio Grande do Norte	10.677	43.384	50.061	8.678	9,5	38,5	44,4	7,7
Paraíba	13.302	44.337	62.077	5.701	10,6	35,4	49,5	4,5
Pernambuco	44.809	57.024	121.869	12.956	18,9	24,1	51,5	5,5
<i>RM Recife</i>	8.502	25.802	63.049	3.517	8,4	25,6	62,5	3,5
Alagoas	19.371	37.532	32.082	6.055	20,4	39,5	33,8	6,4
Sergipe	12.655	28.200	38.691	2.170	15,5	34,5	47,3	2,7
Bahia	100.426	172.108	131.987	12.505	24,1	41,3	31,6	3,0
<i>RM Salvador</i>	6.405	40.341	57.956	2.880	6,0	37,5	53,9	2,7
<b>Sudeste</b>	<b>101.388</b>	<b>659.053</b>	<b>1.258.220</b>	<b>227.703</b>	<b>4,5</b>	<b>29,3</b>	<b>56,0</b>	<b>10,1</b>
Minas Gerais	16.470	203.729	260.570	12.735	3,3	41,3	52,8	2,6
<i>RM Belo Horizonte</i>	1.202	60.929	75.770	2.806	0,9	43,3	53,8	2,0
Espírito Santo	1.714	22.279	67.988	7.996	1,7	22,3	68,0	8,0
Rio de Janeiro	17.946	102.799	237.084	40.965	4,5	25,8	59,5	10,3
<i>RM Rio de Janeiro</i>	14.888	67.318	173.480	33.015	5,2	23,3	60,1	11,4
São Paulo	65.258	330.246	692.578	166.007	5,2	26,3	55,2	13,2
<i>RM São Paulo</i>	31.920	153.217	336.226	108.528	5,1	24,3	53,4	17,2
<b>Sul</b>	<b>108.825</b>	<b>203.116</b>	<b>297.264</b>	<b>18.899</b>	<b>17,3</b>	<b>32,3</b>	<b>47,3</b>	<b>3,0</b>
Paraná	36.035	68.359	133.350	9.349	14,6	27,7	54,0	3,8
<i>RM Curitiba</i>	19.989	18.212	43.089	2.664	23,8	21,7	51,3	3,2
Santa Catarina	36.359	50.512	77.445	2.692	21,8	30,2	46,4	1,6
Rio Grande do Sul	36.431	84.245	86.469	6.858	17,0	39,4	40,4	3,2
<i>RM Porto Alegre</i>	24.482	25.925	35.868	1.939	27,8	29,4	40,7	2,2
<b>Centro-Oeste</b>	<b>39.582</b>	<b>145.728</b>	<b>258.507</b>	<b>30.616</b>	<b>8,3</b>	<b>30,7</b>	<b>54,5</b>	<b>6,5</b>
Mato Grosso do Sul	6.974	32.816	36.918	3.691	8,7	40,8	45,9	4,6
Mato Grosso	19.652	31.248	43.762	8.484	19,1	30,3	42,4	8,2
Goiás	9.666	50.545	107.227	11.863	5,4	28,2	59,8	6,6
Distrito Federal	3.290	31.119	70.600	6.578	2,9	27,9	63,3	5,9
<b>Brasil</b>	<b>997.264</b>	<b>1.905.085</b>	<b>2.553.436</b>	<b>390.255</b>	<b>17,1</b>	<b>32,6</b>	<b>43,7</b>	<b>6,7</b>
<i>Total das RMs</i>	123.727	476.407	869.803	167.705	7,6	29,1	53,1	10,2
Demais áreas	873.537	1.428.678	1.683.633	222.550	20,8	33,9	40,0	5,3

Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) 2013.

Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI).

#### **4 CONSIDERAÇÕES FINAIS**

A atualização dos resultados do déficit habitacional é instrumento fundamental para a tomada de decisões, a formulação e o monitoramento e avaliação das políticas públicas habitacionais nos diferentes níveis de governo.

A análise das primeiras estimativas do déficit habitacional no Brasil 2013 aponta um ligeiro aumento no déficit habitacional total e relativo em relação aos anos anteriores (2011 e 2012). Revela também o peso relativo do componente ônus excessivo com aluguel na composição do déficit habitacional.

## REFERÊNCIAS

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Centro de Estatística e Informações. **Déficit Habitacional no Brasil 2007**. Belo Horizonte, 2009.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Centro de Estatística e Informações. **Déficit Habitacional no Brasil 2008**. Belo Horizonte, 2010.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Centro de Estatística e Informações. **Déficit Habitacional no Brasil 2009**. Belo Horizonte, 2012.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Centro de Estatística e Informações. **Déficit Habitacional no Brasil 2011-2012**. Belo Horizonte, 2015.

PESQUISA NACIONAL POR AMOSTRA DE DOMICÍLIOS. Rio de Janeiro: IBGE, v. 33, 2013.