



# Estatística & Informações

*Demografia e Indicadores Sociais*

6

## Déficit Habitacional no Brasil

2015

Belo Horizonte | 2018

DIRETORIA DE ESTATÍSTICA E INFORMAÇÕES (DIREI)  
COORDENAÇÃO DAS ESTATÍSTICAS URBANO AMBIENTAIS

Estatística & Informações

6

DÉFICIT HABITACIONAL NO BRASIL 2015

Belo Horizonte

2018

**CONTATOS E INFORMAÇÕES**  
**FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO**  
**DIRETORIA DE ESTATÍSTICA E INFORMAÇÕES (DIREI)**  
Alameda das Acáias, 70 –  
Bairro São Luís/Pampulha  
CEP: 31275-150 - Belo Horizonte - Minas Gerais  
Telefones: (31) 3448-9550 e 3448-9580  
[www.fjp.mg.gov.br](http://www.fjp.mg.gov.br)  
e-mail: comunicacao@fjp.mg.gov.br

**Estatística & Informações** divulga estudos de uma ou mais pesquisas, de autoria institucional. A série está subdividida em dois grupos: o primeiro Indicadores Econômicos e o segundo Demografia e Indicadores Sociais.

Todos os direitos reservados. É permitida a reprodução parcial ou total desta obra, por qualquer meio, desde que citada a fonte.

Sinais convencionais utilizados:

- = Dado numérico igual a zero não resultante de arredondamento.
- .. = Não se aplica dado numérico.
- ... = Dado numérico não disponível.
- 0,0 = Dado numérico igual a zero resultante de arredondamento de um dado numérico originalmente positivo
- 0,0 = Dado numérico igual a zero resultante de arredondamento de um dado numérico originalmente negativo

D313 Déficit habitacional no Brasil 2015/ Fundação João Pinheiro, Diretoria de Estatística e Informações. – Belo Horizonte : FJP, 2018.  
78 p. – (Estatística & Informações ; n. 6)  
Inclui bibliografia.

1. Habitação – Brasil – 2015. 2. Habitação – estatística. I. Fundação João Pinheiro. Diretoria de Estatística e Informações. II. Série.

CDU 333.32 (81) “2015”

Governador do Estado de Minas Gerais  
Fernando Damata Pimentel

Secretario de Estado de Planejamento e Gestão  
Helvécio Miranda Magalhães Júnior

#### FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO - FJP

Presidente  
Roberto do Nascimento Rodrigues

Vice-presidente  
Daniel Lisbeni Marra Fonseca

Diretoria de Estatística e Informações  
Júnia Santa Rosa

Diretoria de Cultura, Turismo e Economia Criativa  
Bernardo Novais da Mata Machado

Diretoria de Informação Territorial e Geoplatformas  
Daniel Lisbeni Marra Fonseca

Diretoria de Planejamento, Gestão e Finanças  
Josiane Vidal Vimieiro

Diretoria de Políticas Públicas  
Celeste de Souza Rodrigues

Escola de Governo Professor Paulo Neves de Carvalho  
Letícia Godinho de Souza

---

#### UNIDADE RESPONSÁVEL

DIRETORIA DE ESTATÍSTICA E INFORMAÇÕES (DIREI)  
Júnia Santa Rosa (Diretora)

Coordenação das Estatísticas Urbano Ambientais  
Plínio Campos Souza

#### Equipe técnica

Elaboração  
Raquel de Mattos Viana (Coord.)  
Luiza de Marilac de Souza

Núcleo de edição  
Agda Mendonça  
Ana Paula da Silva  
Helena Schirm  
Marília Andrade Ayres Frade

Colaboração  
Délio Araújo Cunha

Capa  
Bárbara Andrade Corrêa da Silva

Produção editorial  
Caio César Soares Gonçalves  
João Bosco Assunção





## LISTAS DE ILUSTRAÇÕES

### Tabelas

|  |    |
|--|----|
| Tabela 3.1: Déficit Habitacional por situação do domicílio e Déficit Habitacional relativo aos domicílios particulares permanentes e improvisados, segundo regiões geográficas, unidades da federação e regiões metropolitanas - Brasil - 2015 .....                         | 33 |
| Tabela 3.2: Domicílios vagos em condições de serem ocupados e em construção (1), por situação de domicílio, segundo regiões geográficas, unidades da federação e regiões metropolitanas (RMS) - Brasil - 2015 .....  | 38 |
| Tabela 3.3: Domicílios vagos em condições de serem ocupados e em construção (1), por situação de domicílio, segundo regiões geográficas - Brasil - 2015 .....  | 39 |
| Tabela 4.1: Habitação precária, por situação do domicílio, segundo regiões geográficas, unidades da federação e regiões metropolitanas (RMS) - Brasil - 2015.....  | 44 |
| Tabela 4.2: Coabitação familiar, por situação do domicílio, segundo regiões geográficas, unidades da federação e regiões metropolitanas (RMS) - Brasil - 2015.....   | 45 |
| Tabela 4.3: Ônus excessivo com aluguel de domicílios urbanos (1), segundo regiões geográficas, unidades da federação e regiões metropolitanas (RMS) - Brasil - 2015.....   | 46 |
| Tabela 4.4: Adensamento excessivo de domicílios alugados, por situação do domicílio, segundo regiões geográficas, unidades da federação e regiões metropolitanas (RMS) - Brasil - 2015 .....   | 47 |
| Tabela 4.5: Déficit Habitacional total, relativo, por componentes, segundo regiões geográficas, unidades da federação e regiões metropolitanas (RMS) - Brasil - 2015 .....   | 48 |
| Tabela 4.6: Participação dos componentes no Déficit Habitacional, segundo regiões geográficas, unidades da federação e regiões metropolitanas (RMS) - Brasil - 2015 .....  | 49 |
| Tabela 5.1: Critérios de inadequação dos domicílios urbanos duráveis (1), segundo regiões geográficas e regiões metropolitanas (RMS) - Brasil - 2015 .....   | 52 |
| Tabela 5.2: Inadequação fundiária em domicílios urbanos duráveis (1) e percentual de domicílios particulares permanentes urbanos com inadequação fundiária, segundo regiões geográficas, unidades da federação e regiões metropolitanas (RMS) - Brasil - 2015.....           | 53 |
| Tabela 5.3: Domicílios urbanos duráveis (1) sem banheiro e percentual de domicílios particulares permanentes urbanos sem banheiro, segundo regiões geográficas, unidades da federação e regiões metropolitanas (RMS) - Brasil - 2015 .....                                   | 54 |
| Tabela 5.4: Carência de infraestrutura em domicílios urbanos duráveis (1) e percentual de domicílios particulares permanentes urbanos com carência de infraestrutura, segundo regiões geográficas, unidades da federação e regiões metropolitanas (RMS) - Brasil - 2015..... | 55 |
| Tabela 5.5: Adensamento excessivo em domicílios próprios urbanos duráveis (1) e percentual de domicílios particulares permanentes urbanos com adensamento excessivo, segundo regiões geográficas, unidades da federação e regiões metropolitanas (RMS) - Brasil - 2015 ..... | 56 |

|  |    |
|--|----|
| Tabela 5.6: Cobertura inadequada em domicílios próprios urbanos duráveis (1) e percentual de domicílios particulares permanentes urbanos com cobertura inadequada, segundo regiões geográficas, unidades da federação e regiões metropolitanas (RMS) - Brasil - 2015 ..... | 57 |
| Tabela 5.7: Domicílios urbanos duráveis (1), por componentes da carência de infraestrutura, segundo regiões geográficas, unidades da federação e regiões metropolitanas (RMS) - Brasil - 2015 .....  | 71 |
| Tabela 6.1: Domicílios particulares permanentes urbanos adequados (1) e percentual de domicílios particulares permanentes urbanos adequados, segundo regiões geográficas, unidades da federação e regiões metropolitanas (RMS) - Brasil - 2015 .....                       | 74 |
| Tabela 6.2: Percentual de domicílios adequados urbanos (1), por faixas de renda média familiar mensal, em salários mínimos (SM), segundo regiões geográficas, unidades da federação e regiões metropolitanas (RMS) - Brasil - 2015 .....                                   | 75 |

## Gráficos

|  |    |
|--|----|
| Gráfico 3.1: Distribuição do Déficit Habitacional, por situação de domicílio, segundo regiões geográficas - Brasil - 2015 .....  | 34 |
| Gráfico 4.1: Composição do Déficit Habitacional, por situação do domicílio e regiões metropolitanas - Brasil - 2015 .....  | 42 |
| Gráfico 4.2: Composição do Déficit Habitacional, segundo regiões geográficas - Brasil - 2015 .....   | 42 |
| Gráfico 5.1: Distribuição dos critérios de inadequação dos domicílios urbanos duráveis (1), segundo regiões geográficas - Brasil - 2015.....   | 58 |
| Gráfico 5.2: Inadequação fundiária urbana, por faixas de renda média familiar mensal, em salários mínimos (SM), segundo regiões geográficas e regiões metropolitanas (RMS) - Brasil - 2015.....                          | 59 |
| Gráfico 5.3: Adensamento excessivo de domicílios próprios urbanos, por faixas de renda média familiar mensal, em salários mínimos (SM), segundo regiões geográficas e regiões metropolitanas (RMS) - Brasil - 2015 ..... | 61 |
| Gráfico 5.4: Tipo de material do telhado dos domicílios urbanos com cobertura inadequada, segundo regiões geográficas e regiões metropolitanas (RMS) - Brasil - 2015 .....   | 64 |
| Gráfico 5.5: Cobertura inadequada em domicílios urbanos, por faixas de renda média familiar mensal, em salários mínimos (SM), segundo regiões geográficas e regiões metropolitanas (RMS) - Brasil - 2015 .               | 64 |
| Gráfico 5.6: Domicílios urbanos sem banheiro de uso exclusivo, por faixas de renda média familiar mensal, em salários mínimos (SM), segundo regiões geográficas e regiões metropolitanas (RMS) - Brasil - 2015 .....     | 66 |
| Gráfico 5. 7: Número de serviços de infraestrutura inadequados nos domicílios urbanos, segundo regiões geográficas e regiões metropolitanas (RMS) - Brasil - 2015.....   | 72 |
| Gráfico 5.8 : Domicílios urbanos com carência de infraestrutura, por faixas de renda média familiar mensal, em salários mínimos (SM), segundo regiões geográficas e regiões metropolitanas (RMS) - Brasil - 2015 .....   | 72 |
| Gráfico 6.1 : Percentual dos domicílios adequados urbanos, por faixa de renda média familiar mensal em salários mínimos (SM), segundo regiões geográficas e brasil - 2015 .....  | 76 |

## Mapas

|   |    |
|---|----|
| Mapa 3.1: Déficit Habitacional total, segundo unidades da federação - Brasil - 2015 .....   | 35 |
| Mapa 3.2: Déficit Habitacional relativo ao total de domicílios particulares permanentes e improvisados, segundo unidades da federação - Brasil - 2015 .....                     | 36 |
| Mapa 4.1: Distribuição percentual dos componentes do Déficit Habitacional segundo regiões geográficas - 2015 .....  | 43 |
| Mapa 5.1: Inadequação fundiária urbana, percentual em relação aos domicílios particulares permanentes urbanos segundo Unidade da Federação - 2015 .....                         | 60 |
| Mapa 5.2: Adensamento excessivo em domicílios urbanos próprios, percentual em relação aos domicílios particulares permanentes urbanos segundo Unidade da Federação - 2015 ..... | 62 |
| Mapa 5.3: Cobertura inadequada, percentual em relação aos domicílios particulares permanentes urbanos segundo Unidades da Federação - 2015.....                                 | 65 |
| Mapa 5.4: Domicílios sem banheiro, percentual em relação aos domicílios particulares permanentes urbanos segundo Unidades da Federação - 2015.....                              | 67 |
| Mapa 5.5: Carência de infraestrutura urbana, percentual em relação aos domicílios particulares permanentes urbanos segundo Unidades da Federação - 2015.....                    | 70 |

## Quadros

|   |    |
|---|----|
| Quadro 2.1: Metodologia de cálculo do Déficit Habitacional - 2015.....                                  | 19 |
| Quadro 2.2: Metodologia de cálculo da inadequação de domicílios - 2015 .....                            | 20 |
| Quadro 2.3: Componentes do Déficit Habitacional - 2015 .....  | 25 |
| Quadro 2.4: Componentes da inadequação de domicílios - 2015 .....                                       | 27 |
| Quadro 2.5: Principais conceitos e indicadores da metodologia de cálculo das necessidades habitacionais | 28 |

## Figura

|   |    |
|---|----|
| Figura 2.1: Hierarquia no cálculo do Déficit Habitacional .....             | 29 |
| Figura 2.1: Hierarquia no cálculo da inadequação de domicílios urbanos..... | 30 |



## SUMÁRIO

|   |    |
|---|----|
| 1 INTRODUÇÃO .....  | 13 |
| 2 ASPECTOS METODOLÓGICOS E CONCEITUAIS BÁSICOS .....                                    | 15 |
| 2.1 Aspectos metodológicos .....  | 15 |
| 2.2 Aspectos conceituais básicos .....  | 18 |
| 2.2.1 Déficit habitacional .....  | 20 |
| 2.2.2 Inadequação de domicílios .....   | 25 |
| 2.3 Dinâmica da estimativa do déficit habitacional e da inadequação de domicílios ..... | 28 |
| 3 O DÉFICIT HABITACIONAL EM 2015 .....  | 31 |
| 3.1 Estimativa do déficit habitacional para 2015 .....                                  | 31 |
| 3.2 Déficit habitacional versus domicílios vagos .....                                  | 37 |
| 4 OS COMPONENTES DO DÉFICIT HABITACIONAL EM 2015 .....                                  | 40 |
| 4.1 A composição do déficit habitacional .....  | 40 |
| 5 INADEQUAÇÃO DE DOMICÍLIOS URBANOS .....   | 50 |
| 5.1 Critérios de inadequação dos domicílios .....                                       | 50 |
| 5.1.1 Inadequação fundiária urbana .....  | 58 |
| 5.1.2 Adensamento excessivo em domicílios urbanos próprios .....                        | 61 |
| 5.1.3 Cobertura inadequada .....  | 63 |
| 5.1.4 Domicílios sem banheiro .....   | 66 |
| 5.1.5 Carência de infraestrutura urbana .....   | 68 |
| 6 ADEQUAÇÃO DE DOMICÍLIOS URBANOS .....   | 73 |
| 7 CONSIDERAÇÕES FINAIS .....  | 77 |
| REFERÊNCIAS .....   | 78 |



---

## **APRESENTAÇÃO**

A série “Estatística & Informações” divulga os estudos produzidos pela Diretoria de Estatística e Informações (Direi), da Fundação João Pinheiro (FJP), em seus mais diversos recortes ao tratar dos indicadores econômicos, demográficos e sociais. Em sua edição número 6 apresenta o estudo Déficit Habitacional no Brasil 2015.



---

## 1 INTRODUÇÃO

A Diretoria de Estatística e Informações da Fundação João Pinheiro - FJP tem elaborado, nos últimos anos, estudos sobre o déficit habitacional e a inadequação de domicílios no Brasil. O estudo do Déficit Habitacional no Brasil 2015 é o décimo segundo volume da série de estudos<sup>1</sup>, e apresenta as informações mais recentes sobre as necessidades habitacionais no país. Produzido com dados das Pesquisas Nacionais por Amostra de Domicílios (PNAD) 2015, elaboradas pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE)<sup>2</sup> este volume apresenta os resultados representativos para o país, as Unidades da Federação e regiões metropolitanas selecionadas.

A metodologia desenvolvida originalmente no primeiro estudo da série permanece orientando as pesquisas. O primeiro relatório foi o *Déficit Habitacional no Brasil*, de 1995, que sistematizou as informações da área habitacional em duas vertentes de análise: o déficit habitacional e a inadequação dos domicílios. Basicamente o conceito de déficit indica a necessidade de construção de novas moradias para atender à demanda habitacional da população em dado momento. A inadequação de domicílios, por sua vez, não está relacionada ao dimensionamento do estoque de moradias, mas sim às especificidades dos domicílios que prejudicam a qualidade de vida de seus moradores. Os conceitos adotados e os componentes estudados estão descritos no capítulo 2 deste relatório: Aspectos Metodológicos e Conceituais Básicos.

A metodologia da FJP, considerada referência entre os estudiosos da questão habitacional e adotada oficialmente pelo Governo Federal, tem sido aprimorada, sempre que possível, com a preocupação de retratar cada vez mais fielmente a situação habitacional do Brasil. Neste volume há algumas mudanças na metodologia, em relação aos anos mais recentes, decorrentes, sobretudo, da retirada de duas variáveis do questionário da PNAD 2015. A supressão destas informações, inseridas no questionário da PNAD a partir do

---

<sup>1</sup> FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Centro de Estudos Políticos e Sociais. *Déficit Habitacional no Brasil*. Belo Horizonte, 1995; FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Centro de Estatística e Informações. *Déficit Habitacional no Brasil 2000*. Belo Horizonte, 2001; FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Centro de Estatística e Informações. *Déficit Habitacional no Brasil, municípios selecionados e microrregiões geográficas*. Belo Horizonte, 2ª ed., 2005; FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Centro de Estatística e Informações. *Déficit Habitacional no Brasil 2005*. Belo Horizonte, 2006; FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Centro de Estatística e Informações. *Déficit Habitacional no Brasil 2006*. Belo Horizonte, 2008; 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, 2009; 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 Municipal no Brasil 2010*. Belo Horizonte, 2013; FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Centro de Estatística e Informações. *Déficit Habitacional no Brasil 2011-2012*. Belo Horizonte, 2015; FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Centro de Estatística e Informações. *Déficit Habitacional no Brasil 2013-2014*. Belo Horizonte, 2016.

<sup>2</sup> Pesquisa divulgada anualmente a cada segundo semestre com representatividade estatística para o Brasil, as Unidades da Federação e as regiões metropolitanas selecionadas: Belém, Fortaleza, Recife, Salvador, Belo Horizonte, Rio de Janeiro, São Paulo, Curitiba e Porto Alegre. Com base na PNAD, portanto, não é possível o detalhamento do déficit habitacional para os municípios. Isso só pode ser feito a partir dos dados dos censos demográficos, realizados a cada dez anos.

ano de 2007 representam uma perda grande na comparabilidade da série histórica da pesquisa no refinamento da metodologia.

O relatório aqui apresentado, a despeito das limitações mencionadas anteriormente, representa um esforço de atualização dos dados com intuito de oferecer instrumental cada vez mais sofisticado de intervenção no espaço urbano a dois destinatários: os diversos níveis de governo e todos os demais que, de maneira direta ou indireta, interagem tanto com as políticas habitacionais *stricto sensu* (construção de novas unidades habitacionais) como com aquelas que com elas possuem forte ligação: infraestrutura e saneamento básico, regularização fundiária, reforma e ampliação de casas, urbanização de favelas, transporte público, gestão metropolitana e políticas sociais e de meio ambiente, entre outras.

O presente relatório divide-se em seis partes. A primeira é composta por esta introdução. A segunda discute os conceitos e a metodologia. A terceira apresenta os resultados gerais do déficit habitacional. Na quarta são analisados os resultados do déficit por componentes. A quinta sessão trata da inadequação de moradias. E a sexta e última parte aborda os domicílios adequados.

---

## 2 ASPECTOS METODOLÓGICOS E CONCEITUAIS BÁSICOS

### 2.1 Aspectos metodológicos

Os modelos de construção de índices partem necessariamente de pressupostos que, embora muitas vezes não explicitados, merecem ser debatidos. Isso porque, primeiramente, pressupostos resultam de opções analíticas que, no mínimo, podem ser questionadas a partir de outros paradigmas. Segundo porque o acesso a esse arcabouço de valores é condição essencial para compreender a lógica do modelo proposto e, consequentemente, estar apto a avaliar se os seus componentes são consistentes com as premissas enunciadas.

O **primeiro pressuposto** adotado neste estudo considera que, em uma sociedade profundamente hierarquizada e extremamente desigual como a brasileira, não se devem padronizar as necessidades de moradia para todos os estratos de renda. Trabalhar com índices sociais numa realidade como essa significa enfrentar um grande desafio. Certamente seria mais cômodo e simples para o analista fazer tábula rasa dessa complexidade social – seja do ponto de vista técnico ou do de justificativa política – e, dessa forma, utilizar parâmetros idênticos para tratar a questão habitacional. No entanto, esse posicionamento implica problemas substantivos: os índices assim levantados possuem menor serventia para tomadas de decisão pelo poder público.

Sob uma perspectiva sociológica, o problema da moradia revela o dinamismo e a complexidade de determinada realidade socioeconômica. As necessidades do habitat, nesse sentido, não se limitam exclusivamente a um objeto material, “[...] mas dependem da vontade coletiva e se articulam às condições culturais e a outros aspectos da dimensão individual e familiar” (BRANDÃO, 1984, p. 103). Dessa forma, as demandas habitacionais são diversas nos diferentes segmentos sociais e, além disso, variam e se transformam com a própria dinâmica da sociedade.

Discutir a extrema heterogeneidade e a desigualdade social do nosso país pode parecer redundante. No entanto, é relevante enfrentar o fato de que, em uma sociedade com índices de desigualdade tão elevados, questões aparentemente universais como educação, serviços de saúde e habitação não são facilmente comparáveis entre as diferentes manifestações locais da pobreza. Em outras palavras, “seria possível dizer que, em muitos aspectos, não há ‘mercados’ reais que operem igualmente para todos – o substrato dessa proposição sendo o de que o processo de penetração capitalista da sociedade ainda apresenta lacunas e/ou deficiências importantes” (REIS, 1988).

A opção por essa conceituação, porém, não é isenta de riscos. Ela abre o flanco para críticas doutrinárias de que, quando se privilegia a atual estrutura social perversa como base de cálculo, se legitima o *status quo* ou se propõe indiretamente uma cidadania social de segundo nível para as populações pobres. Entretanto, para atuar positivamente em determinada estrutura social é necessário primeiro evitar camuflá-la, como ocorre quando construímos índices padronizados profundamente alijados da realidade.

É fundamental reconhecer no território as manifestações locais, heterogêneas e específicas, que se dão como aceitação da expansão de certas variáveis hegemônicas do sistema econômico no território ou como contraposição a elas. Porém, simultaneamente, há tendências gerais similares que podem ser identificadas em territórios diversos. Algumas tendências recentes para a América Latina e o Caribe, nesse sentido, foram apontadas pela ONU-Habitat (2010): A melhoria de condições se tornou mais lenta nas cidades da região. As cidades são cada vez mais desiguais, e nota-se a necessidade de maior ação dos governos para reduzir a pobreza. O meio ambiente também tem sido um campo de pouca atuação. Além disso, somam-se aos desafios das áreas urbanas: transporte público de qualidade e necessidade de construção de habitações populares adequadas a preço acessível, de urbanização de favelas, de melhorias nas residências precárias, de ampliação dos serviços de infraestrutura – especialmente em áreas de forte adensamento – e de regularização fundiária de bairros populares, entre outros.

Apesar desses inúmeros problemas, nos últimos vinte anos, ocorreram melhorias não negligenciáveis na vida urbana na América Latina e no Caribe. A maioria da população das grandes cidades tem acesso aos serviços básicos, e a longevidade aumentou. A urbanização certamente contribuiu para essas melhorias, uma vez que os avanços foram muito mais rápidos nas grandes cidades do que nas pequenas e nas áreas rurais. A qualidade da vida urbana nas maiores cidades melhorou muito ao longo dos anos, em razão também de fortes inversões em infraestrutura e serviços, por vezes possibilitadas por empréstimos de organizações internacionais obtidos pelos governos (GILBERT/ONU-HABITAT, 2010). No entanto, o cenário na região, o Brasil incluído, se apresenta ainda repleto de desafios – mais simples e mais complexos, de curto e longo prazo – quando se analisa o acesso universal aos direitos sociais, entre eles o direito à moradia.

O **segundo pressuposto** é de que a discussão do tema habitacional possui fortes interfaces com outras questões recorrentes e complementares. É inadequada uma abordagem setorial que busque reduzir a complexidade do habitat a um déficit habitacional *stricto sensu*.

Frente a um contexto desse tipo, não é por acaso que, nas grandes metrópoles brasileiras, tanto os programas de regularização fundiária, como os de urbanização de assentamentos precários têm sido apresentados como instrumentos de políticas públicas – vinculados à habitação popular – extremamente

importantes nas lutas de muitas associações de moradores de favelas e de bairros clandestinos em busca da integração socioeconômica.

Em suma, ao se analisar a questão habitacional, a relação com outras políticas urbanas é um dos aspectos a ser considerado. Em função da interdependência da moradia com outras esferas, nem sempre um simples incremento dos programas de habitação é a solução mais indicada para melhorar as condições habitacionais da população mais pobre. Esses programas podem ser inviabilizados caso não sejam integradas a eles outras políticas urbanas, como de transporte, energia elétrica, esgotamento sanitário e abastecimento de água (AZEVEDO, 1996).

Desse modo, uma questão fundamental a ser discutida diz respeito à própria nomenclatura de déficit habitacional. No sentido tradicional, ela induz equivocadamente à expectativa de enfrentar o problema da moradia de forma setorial. Além disso, camufla uma complexa realidade por meio de uma quantificação padronizada, atemporal e neutra.

Em razão disso é tão importante a inovação trazida pelo modelo da Fundação João Pinheiro ao trabalhar também o conceito de inadequação dos domicílios. Ele parte do pressuposto de que, em muitos casos, a melhor forma de enfrentar o problema habitacional é implementar políticas complementares e recorrentes às políticas habitacionais e não, obrigatoriamente, construir mais unidades habitacionais. Graças, em especial, a essa abordagem, a metodologia da FJP difere muito de outras que possuem viés orientado aos interesses da indústria da construção civil e reduzem o problema da habitação popular exclusivamente à necessidade de construção de novas residências (AZEVEDO; ARAÚJO, 2007).

Tomando como base esses pressupostos, a **metodologia** utilizada pela Fundação João Pinheiro a partir de 1995 – com mais de duas décadas de experiência e aprimoramento – foi um importante marco para a rediscussão do chamado “déficit habitacional” por sua abordagem, amplitude e pela divulgação dos resultados. Seu principal mérito foi rearticular de forma inovadora grande número de contribuições realizadas anteriormente.

Schwartzman (2004) afirma que os valores centrais dos sistemas estatísticos eficazes são a legitimidade e credibilidade. Esta última é componente essencial para a aceitação e adoção de padrões e procedimentos uniformes. As bases da credibilidade decorrem de inúmeros fatores, entre os quais se podem destacar:

- a) a informação confiável é aquela procedente de instituições que não sejam identificadas com o serviço de um grupo de interesse ou ideologia específica;
- b) a informação aceita como confiável é aquela fornecida por pessoas ou instituições com forte perfil profissional e técnico;

- c) números produzidos com estabilidade e consistência são mais facilmente aceitos do que aqueles que variam e dependem de diferentes metodologias;
- d) pesquisas avulsas tendem a ser questionadas com mais frequência que os resultados de práticas estatísticas permanentes e continuadas.

Também por ter se tornado referência nacional, a metodologia desenvolvida pela FJP tem sido alvo de críticas e sugestões ao longo dos últimos anos. Elas foram avaliadas, 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. O ajuste fino destinado ao aprimoramento constante e incremental do modelo metodológico foi realizado sem prejuízo da possibilidade de comparação da série histórica elaborada desde a segunda metade da década de 90 do século passado<sup>3</sup>. Foram também incorporados ajustes decorrentes de observações da equipe técnica do projeto.

Substantivo avanço metodológico foi propiciado pela possibilidade de melhor trabalhar o tema coabitação familiar a partir do cálculo dos indicadores para 2007. Com o novo desenho do questionário da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (Pnad) a partir de 2007, tornou-se possível identificar, entre o total das famílias conviventes, aquelas que efetivamente tinham intenção de constituir um domicílio exclusivo. Foi essencial para isso a introdução de duas perguntas específicas sobre o assunto a partir do questionário da Pnad 2007 (ver seção 2.3). Isso significou um salto qualitativo das estimativas produzidas, pela oportunidade de aprimorar a captação do componente coabitação familiar na atualização dos cálculos do déficit habitacional, o que vinha inclusive sendo aguardado há algum tempo. Infelizmente, a Pnad 2015 supriu novamente estas duas importantes variáveis, trazendo uma perda grande de informações para a pesquisa e provocando um necessário ajuste na metodologia de cálculo deste componente, em particular e em outros componentes de maneira mais indireta, conforme tratado na seção 2.2.1.

De maneira geral e, dentro do possível, tentou-se manter a metodologia de cálculo do déficit habitacional e da inadequação de domicílios o mais próximo da última publicação, Déficit Habitacional no Brasil 2013-2014, de forma a manter algum grau de comparabilidade.

## 2.2 Aspectos conceituais básicos

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

---

<sup>3</sup> Tal como se verá neste volume, todas as vezes em que ocorre a calibragem do modelo, são apresentadas, também, tabelas sínteses que permitem a comparação histórica dos novos dados utilizando a metodologia anterior.

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.

Por outro lado, a inadequação de moradias reflete problemas na qualidade de vida dos moradores: não estão relacionados ao dimensionamento do estoque de habitações e sim às suas especificidades internas. Seu dimensionamento visa ao delineamento de políticas complementares à construção de moradias, voltadas para a melhoria dos domicílios.

Os quadros 2.1 e 2.2 apresentam os componentes e subcomponentes que constituem o déficit habitacional e a inadequação de domicílios, que serão detalhados a seguir.

Quadro 2.1: Metodologia de cálculo do Déficit Habitacional – 2015

| Componentes e subcomponentes do déficit habitacional | Unidades espaciais      | Localização   | Atributos                                |
|--|-------------------------|---|--|
| Habitação precária                                   | Domicílios rústicos     | Brasil, Unidades da Federação e regiões metropolitanas selecionadas | Faixas de rendimento em salários mínimos |
|  | Domicílios improvisados |   |  |
| Coabitacão familiar                                  | Famílias conviventes    | Urbano e rural  | Faixas de rendimento em salários mínimos |
|  | Cômodo                  |   |  |
| Ônus excessivo com aluguel                           |                         |   |  |
| Adensamento excessivo de domicílios alugados         |                         |   |  |

Fonte: Fundação João Pinheiro (FJP), Diretoria de Estatística e Informações (Direi), 2017.

Quadro 2.2: Metodologia de cálculo da inadequação de domicílios – 2015

| Componentes e subcomponentes da inadequação de domicílios urbanos | Unidades espaciais   | Localização   | Atributos |  |
|---|--|---|-----------|--|
| Carência de Infraestrutura urbana                                 | Energia Elétrica<br>Abastecimento de água<br>Esgotamento sanitário<br>Coleta de lixo | Brasil, Unidades da Federação e regiões metropolitanas selecionadas | Urbano    | Faixas de rendimento em salários mínimos |
| Adensamento excessivo de domicílios urbanos próprios              |  |   |           |  |
| Ausência de banheiro exclusivo                                    |  |   |           |  |
| Cobertura inadequada  |  |   |           |  |
| Inadequação fundiária urbana                                      |  |   |           |  |

Fonte: Fundação João Pinheiro (FJP), Diretoria de Estatística e Informações (Drei), 2017.

### 2.2.1 Déficit habitacional

O conceito de déficit habitacional utilizado está ligado diretamente às deficiências do estoque de moradias. Engloba aquelas sem condições de serem habitadas em razão da precariedade das construções ou do desgaste da estrutura física e que por isso devem ser repostas. Inclui ainda a necessidade de incremento do estoque, em função da coabitação familiar forçada (famílias que pretendem constituir um domicílio unifamiliar), dos moradores de baixa renda com dificuldades de pagar aluguel nas áreas urbanas e dos que vivem em casas e apartamentos alugados com grande densidade. Inclui-se ainda nessa rubrica a moradia em imóveis e locais com fins não residenciais. O déficit habitacional pode ser entendido, portanto, como *déficit por reposição de estoque* e *déficit por incremento de estoque*.

O primeiro refere-se aos domicílios rústicos, aos quais deveria ser acrescida parcela devida à depreciação dos domicílios. Tradicionalmente, utilizando o conceito do IBGE, 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.

A depreciação de domicílios se enquadra nessa rubrica de *déficit por reposição*, uma vez que há o pressuposto de um limite para a vida útil de um imóvel. A partir de tal limite, e dependendo da conservação do imóvel, sua substituição completa é inevitável. Ressalte-se, entretanto, que há um percentual de imóveis antigos que, em razão de sua precariedade limitada, por terem passado

regularmente por manutenção e reformas, exigem apenas reparos na estrutura física, de modo a continuarem a ser habitados. Eles são classificados como domicílios inadequados e não são considerados déficit para efeito dessa metodologia. Dificuldades de acesso a dados e informações que permitam cálculos com um mínimo de aproximação da realidade impedem, no entanto, a incorporação desse componente às estimativas das necessidades habitacionais. Em relação aos aspectos metodológicos, tanto as informações levantadas pela Pnad como pelos censos demográficos não permitem o cálculo da depreciação dos imóveis. Na realidade esse é um indicador difícil de ser apreendido com as informações atualmente disponíveis.

Em razão de a depreciação de domicílios ser um indicador impossível de calcular, e até que se possa vislumbrar a superação dessa dificuldade, a separação conceitual em déficit por reposição de estoque e déficit por incremento de estoque possui pouca relevância do ponto de vista dos cálculos. Metodologicamente ela permanece uma distinção importante. No entanto, foi retirada do quadro-síntese de modo a tornar mais clara a apresentação do que de fato é calculado. Neste sentido, vale destacar o conceito de **habitações precárias**, que considera os domicílios rústicos e os domicílios improvisados (veja a definição abaixo) no seu cálculo, uma vez que faz sentido refletir sobre ambos componentes de maneira conjunta.

Na metodologia, de todo modo, o *déficit por incremento de estoque* contempla os domicílios improvisados, parte da coabitação familiar e dois tipos de domicílios alugados: os fortemente adensados e aqueles em que famílias pobres (renda domiciliar até três salários mínimos) pagam 30% ou mais da sua renda para o locador.

O conceito de *domicílios improvisados* engloba 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, cavernas, entre outros), o que indica claramente a carência de novas unidades domiciliares.

Tradicionalmente, a **coabitação familiar** compreendia a soma das famílias conviventes secundárias que viviam junto à outra família no mesmo domicílio<sup>4</sup> e das que viviam em cômodo – exceto os cedidos pelo empregador. Desde 2007, a principal proposta de ajuste do modelo refere-se à fórmula de apreensão desse componente.

No caso brasileiro há uma expectativa extremamente difundida entre todos os setores sociais na busca da habitação unifamiliar, refletida no ditado popular “Quem casa quer casa”. Apesar disso, ao longo dos anos, houve questionamentos legítimos sobre a inclusão da totalidade da coabitação nos cálculos do déficit

<sup>4</sup> Segundo o critério do IBGE, as famílias conviventes secundárias são constituídas por, no mínimo, duas pessoas ligadas por laço de parentesco, dependência doméstica ou normas de convivência, e que residem no mesmo domicílio com outra família denominada principal.

habitacional neste estudo. A impossibilidade de contar com fontes de dados que permitissem caracterizar melhor essas famílias impedia, no entanto, que se identificasse a parcela que realmente deveria ser considerada carente de moradia. Até 2007, apenas pesquisas específicas haviam levantado informações detalhadas sobre a questão. Era preciso, no entanto, que, num país continental e extremamente complexo e diversificado social e territorialmente como o Brasil, houvesse informações detalhadas sobre a coabitação familiar disponíveis no âmbito regional<sup>5</sup>.

Isso só foi possível a partir da incorporação pelo IBGE de duas questões específicas sobre o assunto no questionário básico da Pnad 2007 (variáveis V0409 e V0410). Tais questões permitiram identificar, entre o total das famílias conviventes, aquelas que afirmam desejar constituir domicílio exclusivo, consideradas então déficit habitacional<sup>6</sup>. Ressalte-se, entretanto, que, entre aquelas famílias conviventes secundárias que afirmaram não cogitar naquele momento morar num domicílio exclusivo (portanto, não consideradas déficit), houve um percentual considerável que respondeu, também, a outra questão, ter optado viver em coabitação em decorrência de “questões financeiras”. Acreditamos que essas famílias poderiam ser consideradas uma “demanda reprimida” dotadas da seguinte característica: determinado percentual delas apresenta potencial para, posteriormente e de forma incremental, se transformar em aspirante a um domicílio exclusivo, ou seja, para acarretar a ampliação do déficit habitacional.

De 2007 a 2014 (com exceção do ano 2010, quando foi realizado o Censo Demográfico 2010), todas as Pnad incluíram estas duas perguntas e permitiram mostrar que, de fato, nem todas as famílias conviventes, constituíam parcela do déficit habitacional, já que aproximadamente 40% das famílias conviventes brasileiras declararam não ter intenção de constituir novo domicílio.

Com a supressão das variáveis V0410 e V0409 no questionário da PNAD 2015, a equipe integrante da pesquisa Déficit Habitacional no Brasil se viu diante de um desafio: tratar a questão das famílias conviventes, considerando novamente esta lacuna. Uma primeira opção seria tratar como déficit habitacional a totalidade das famílias conviventes, como era feito antes de 2007. No entanto, como dito anteriormente, os dados de 2007 a 2014 revelaram que, de fato, muitas famílias utilizam a coabitação, muitas vezes, como uma estratégia de sobrevivência e cuidado com membros da família e, consequentemente, não devem ser considerados como parte integrante do déficit habitacional. A segunda

---

<sup>5</sup> No início de 2006, uma parceria entre o IBGE e a Universidade Estadual do Norte Fluminense Darcy Ribeiro (UENF) possibilitou a realização de um survey sobre as necessidades habitacionais em Campos dos Goytacazes (RJ), cidade com população estimada de 400 mil habitantes. Essa pesquisa de campo, apresentada no volume Déficit Habitacional no Brasil 2005, se baseou na metodologia utilizada pela FJP e permitiu maior detalhamento das famílias conviventes secundárias. Logo depois foi possível realizar outra pesquisa piloto, utilizando a mesma metodologia, na Região Metropolitana de Belo Horizonte, seus resultados tendo sido discutidos no Déficit Habitacional no Brasil 2006.

<sup>6</sup> As demais, que afirmaram não pretender constituir novo domicílio, foram excluídas do cálculo do déficit habitacional.

opção seria adotar um parâmetro para balizar o percentual de famílias conviventes consideradas déficit daquelas não-déficit.

Em um primeiro exercício (FJP, 2017), adotou-se como parâmetro o percentual de famílias conviventes que declararam ter intenção de constituir novo domicílio no ano de 2014 (FJP, 2016). No presente estudo, optou-se por considerar a média do percentual de famílias com intenção de estabelecer novo domicílio no período entre 2011 e 2014. A escolha por este período foi baseada no fato de ser o intervalo para o qual havia informação na base de dados da PNAD e período no qual já havia entrado em vigor o Programa Minha Casa Minha Vida, que consistiu no principal programa de construção de moradias da política habitacional recente e de âmbito nacional. Essa alternativa foi pensada como forma de tentar captar uma possível mudança no percentual de famílias com intenção de constituir novo domicílio, baseada na hipótese levantada anteriormente, de uma demanda reprimida. Considerou-se assim a possibilidade de o programa habitacional ter exercido alguma influência na expectativa destas famílias em adquirir a casa própria.

O outro subcomponente da coabitação familiar não sofreu alteração na metodologia de cálculo do déficit habitacional 2015. As famílias residentes em cômodos foram incluídas no déficit habitacional, como nos anos anteriores, 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, etc.

O terceiro componente do conceito de 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 mais de 30% de sua renda com aluguel<sup>7</sup>. Observa-se que nas pesquisas iniciais essa questão foi considerada inadequação habitacional e não déficit habitacional. Essa postura, entretanto, foi reavaliada a partir dos cálculos para 2000. Questionou-se o fato de que, para determinada parcela pobre da sociedade, o aluguel não é uma opção, diferentemente do que ocorre com alguns setores da classe média. Para eles, pagar aluguel em bairros melhores e de mais status é preferível a comprar um imóvel em áreas suburbanas de pior localização.

Há ainda a experiência dos “movimentos dos sem casa” e similares. Eles mostram que a maioria de seus membros são pessoas que pagam aluguel excessivamente alto relativamente à renda familiar. A maior preocupação dessas famílias é não ter condição de continuar a pagar o aluguel e sofrer uma forte queda na

---

<sup>7</sup> O índice de comprometimento máximo de renda familiar foi definido tendo em vista o parâmetro tradicional do antigo Banco Nacional da Habitação, ainda hoje seguido pela Caixa Econômica Federal, que considera este percentual o máximo tolerável de gasto direto no financiamento habitacional.

qualidade da habitação. Nesse caso, passariam a depender de cômodos cedidos provisoriamente por parentes e amigos ou seriam obrigados a buscar refúgios nas favelas, seja alugando nas mais bem localizadas – que possuem serviços de consumo coletivo (água, luz, maior acessibilidade e escolas públicas, entre outros) – seja ocupando ou tomando posse de terrenos nas periferias distantes das grandes metrópoles, com parcisos serviços públicos e, normalmente, grande dificuldade de acesso.

A supressão das variáveis V0409 e, principalmente, V0410, impactou também, embora de forma menos direta, o cálculo do ônus excessivo com aluguel urbano, em 2015. Isto porque, ao não ser possível separar a renda da família convivente déficit da família convivente não déficit, utilizou-se a renda domiciliar para fins de cálculo das faixas de renda do ônus excessivo com aluguel.

Desde 2007, outro ajuste metodológico adotado se refere ao componente **adensamento excessivo de moradores em domicílios alugados** (quarto componente do déficit). O adensamento excessivo de moradores (número médio de moradores superior a três pessoas por dormitório) era, até 2007, um componente apenas da inadequação de domicílios (e não do déficit habitacional). A partir de então, passou-se a considerar déficit habitacional um percentual dos domicílios com adensamento excessivo: os apartamentos e as casas alugados. Como, nesses casos, o inquilino não pode ampliar o imóvel nem vendê-lo para comprar outro maior, caracteriza-se a necessidade potencial de um novo imóvel para essas famílias. Ressalte-se que o adensamento excessivo em imóveis próprios continuou a ser considerado um caso típico de inadequação de domicílios. Ele permite ao proprietário ampliar ou negociar o imóvel para se mudar para unidade habitacional maior, ainda que, na maioria das vezes, num bairro menos valorizado.

A não diferenciação das famílias conviventes déficit e não-déficit também trouxe implicações para o cálculo deste componente. Ao contrário dos anos anteriores (2007 a 2014), foram incluídos no cálculo do adensamento todos os moradores do domicílio e não apenas aqueles pertencentes à família principal e à família convivente não-déficit, como era feito anteriormente.

O quadro 2.3 apresenta as variáveis da PNAD 2015 utilizadas no cálculo de cada um dos quatro componentes do déficit habitacional.

Quadro 2.3: Componentes do Déficit Habitacional – 2015

| Componente ou subcomponente        | Código da Variável PNAD 2015 | Descrição da variável                      | Categoria(s) utilizada(s)   |
|------------------------------------|------------------------------|--|---|
| Domicílios rústicos                | v0203                        | Material predominante nas paredes externas | Taipa não revestida<br>Madeira aproveitada<br>Palha<br>Outro material<br>Sem parede   |
| Domicílios improvisados            | v0201                        | Espécie de domicílio                       | Domicílio particular improvisado  |
|                                    | v0202                        | Tipo de domicílio                          | Cômodo<br>Próprio - já pago<br>Próprio - ainda pagando<br>Alugado<br>Cedido de outra forma<br>Outra condição  |
| Cômodos                            | v0207                        | Condição de ocupação do domicílio          |   |
| Família convivente                 | v0403                        | Número da família                          | Família convivente - segunda a nona   |
|                                    | v0402                        | Condição na família                        | Responsável pela família  |
| Ônus excessivo com aluguel urbano  | V4105                        | Situação do domicílio                      | Urbana - Cidade ou vila, área urbanizada<br>Urbana - Cidade ou vila, área não-urbanizada<br>Urbana - Área urbana isolada<br>Rural - Aglomerado rural de extensão urbana |
|                                    | v0207                        | Condição de ocupação do domicílio          | Alugado   |
|                                    | v0208                        | Aluguel mensal pago no mês de referência   | Valor nominal do aluguel  |
|                                    | v4721                        | Rendimento mensal domiciliar               | Rendimento nominal  |
| Adensamento de domicílios alugados | v0202                        | Tipo de domicílio                          | Casa<br>Apartamento   |
|                                    | v0207                        | Condição de ocupação do domicílio          | Alugado   |
|                                    | v0206                        | Número de cômodos servindo de dormitório   | Cômodos servindo de dormitório  |
|                                    | v0105                        | Total de moradores                         | 1 até valor máximo  |

Fonte: Fundação João Pinheiro (FJP), Diretoria de Estatística e Informações (Direi), 2017.

## 2.2.2 Inadequação de domicílios

As habitações inadequadas não proporcionam condições desejáveis de habitação, o que não implica, contudo, necessidade de construção de novas unidades. Pelo conceito adotado, são passíveis de serem identificadas somente as inadequações localizadas em áreas urbanas. As áreas rurais não são contempladas, pois apresentam formas diferenciadas de adequação, não captadas pelos dados utilizados. São também excluídos do estoque a ser analisado os domicílios inseridos em alguma das categorias do déficit habitacional.

Ao contrário do déficit, os critérios adotados para a inadequação habitacional não são mutuamente exclusivos. Os resultados, portanto, não podem ser somados, sob risco de múltipla contagem (a mesma moradia pode ser simultaneamente inadequada segundo vários critérios). Além disso, como foi mencionado, eles são apresentados de forma segmentada para possibilitar a elaboração de políticas

públicas específicas e propiciar informações particulares que permitam ao poder público estabelecer diferentes prioridades para cada tipo de inadequação.

Como inadequados são classificados os domicílios com carência de infraestrutura, adensamento excessivo de moradores em domicílios próprios, problemas de natureza fundiária, cobertura inadequada, ausência de unidade sanitária domiciliar exclusiva ou em alto grau de depreciação.

São considerados domicílios **carentes de infraestrutura** todos os que não dispõem de ao menos um dos seguintes serviços básicos: iluminação elétrica, rede geral de abastecimento de água com canalização interna, rede geral de esgotamento sanitário ou fossa séptica e coleta de lixo.

O **adensamento excessivo** considera apenas os **domicílios** (casas e apartamentos) **próprios**. Os alugados são incorporados aos cálculos do déficit habitacional. Caracteriza situação em que o número médio de moradores no domicílio é superior a três por dormitório. O número de dormitórios corresponde ao total de cômodos<sup>8</sup> que servem, em caráter permanente, de dormitório para os moradores do domicílio. Nele incluem-se aqueles assim utilizados em função de não haver acomodação adequada para essa finalidade.

A **inadequação fundiária** refere-se aos casos em que pelo menos um dos moradores do domicílio tem a propriedade da moradia, mas não, total ou parcialmente, a do terreno ou da fração ideal de terreno (no caso de apartamento) onde ela se localiza. Ressalte-se que a incidência dessa inadequação está longe de se restringir aos chamados “aglomerados subnormais”<sup>9</sup> e atinge muitos bairros populares, especialmente nos subúrbios e periferias das grandes metrópoles.

Sob **cobertura inadequada** estão incluídos todos os domicílios que, embora possuam paredes de alvenaria ou madeira aparelhada, têm telhado de madeira aproveitada, zinco, lata ou palha.

A **inexistência de unidade sanitária domiciliar exclusiva** define o domicílio que não dispõe de banheiro ou sanitário de uso exclusivo. Isso tanto ocorre nos cortiços tradicionais (em trajetória de extinção ou de transformação) como em terrenos com dois ou mais domicílios ocupados por famílias pobres ligadas por parentesco ou fortes laços afetivos.

Além desses componentes, deveria ser considerada ainda uma parcela de domicílios em função da depreciação dos imóveis. Essa parcela é definida como o complemento dos domicílios com mais de 50 anos

<sup>8</sup> Cômodos são todos os compartimentos integrantes do domicílio separados por paredes, inclusive banheiros e cozinha, e os situados na parte externa do prédio, desde que constituam parte do domicílio. Não são considerados os corredores, alpendres, as varandas abertas e outros compartimentos utilizados para fins não-residenciais, como garagens, depósitos etc.

<sup>9</sup> Eufemismo do IBGE para não utilizar o termo “favelas”. Apesar de popularizado no Brasil, ele é fortemente carregado de preconceito social. Tanto é assim que os moradores das favelas evitam esse nome e preferem dizer que moram em “vilas” e “comunidades”, entre outros.

de construção cuja reposição é considerada necessária e que, portanto, são incluídos no déficit habitacional. Dessa maneira, aqueles imóveis com mais de 50 anos que não devem ser repostos, não são déficit, e precisam apenas de manutenção – muitas vezes somente pequenos cuidados – são considerados inadequados na metodologia. Entretanto, como mencionado anteriormente, esse componente – depreciação de domicílios – não é calculado em razão da inexistência de informações tanto no nível nacional como no regional.

O quadro 2.4 apresenta as variáveis da PNAD 2015 utilizadas no cálculo dos critérios de inadequação dos domicílios.

Quadro 2.4: Componentes da inadequação de domicílios – 2015

| Componente ou subcomponente        | Código da Variável nas PNAD 2015 | Descrição da variável                                     | Categoria(s) utilizada(s)              |
|------------------------------------|----------------------------------|---|--|
| Infraestrutura urbana              | v0212                            | Proveniência da água canalizada no domicílio              | Poço ou nascente                       |
|                                    |                                  |   | Outra proveniência                     |
|                                    | v0217                            | Forma de escoadouro do banheiro ou sanitário              | Fossa rudimentar                       |
|                                    |                                  |   | Vala                                   |
|                                    |                                  |   | Direto para o rio, lago ou mar         |
|                                    |                                  |   | Outra forma                            |
|                                    | v0219                            | Forma de iluminação do domicílio                          | Óleo, querosene ou gás de botijão      |
|                                    |                                  |   | Outra forma                            |
|                                    | v0218                            | Destino do lixo domiciliar                                | Queimado ou enterrado na propriedade   |
|                                    |                                  |   | Jogado em terreno baldio ou logradouro |
|                                    |                                  |   | Jogado em rio, lago ou mar             |
|                                    |                                  |   | Outro destino                          |
| Ausência de banheiro               | v0216                            | Uso do banheiro ou sanitário                              | Comum a mais de um domicílio           |
| Adensamento de domicílios próprios | v0202                            | Tipo de domicílio   | Casa                                   |
|                                    |                                  |   | Apartamento                            |
|                                    | v0207                            | Condição de ocupação do domicílio                         | Próprio, já pago                       |
|                                    |                                  |   | Próprio, ainda pagando                 |
|                                    | v0206                            | Número de cômodos servindo de dormitório                  | Cômodos servindo de dormitório         |
| Inadequação fundiária              | v0105                            | Total de moradores  | 1 até valor máximo                     |
|                                    | v0207                            | Condição de ocupação do domicílio                         | Próprio, já pago                       |
|                                    |                                  |   | Próprio, ainda pagando                 |
| Cobertura inadequada               | v0210                            | Terreno onde está localizado o domicílio é próprio        | Não                                    |
|                                    |                                  |   | Zinco                                  |
|                                    |                                  |   | Madeira aproveitada                    |
|                                    |                                  |   | Palha                                  |
|                                    | v0204                            | Material predominante na cobertura (telhado) do domicílio | Outro material                         |

Fonte: Fundação João Pinheiro (FJP), Diretoria de Estatística e Informações (Direi), 2017.

No quadro 2.5 encontram-se os principais conceitos e indicadores utilizados.

Quadro 2.5: Principais conceitos e indicadores da metodologia de cálculo das necessidades habitacionais

|  |   |
|--|---|
| <p><b>Carência de Serviços de Infraestrutura:</b> domicílios que não dispõem de ao menos um dos seguintes serviços básicos: iluminação elétrica, rede geral de abastecimento de água com canalização interna, rede geral de esgotamento sanitário ou fossa séptica e coleta de lixo.</p> <p><b>CoabitAÇÃO Familiar:</b> compreende a soma das famílias conviventes secundárias (apenas aquelas que têm intenção de constituir domicílio exclusivo são consideradas déficit habitacional) e das que vivem em domicílios localizados em cômodos – exceto os cedidos por empregador.</p> <p><b>Cobertura Inadequada:</b> domicílios com paredes de alvenaria ou madeira aparelhada e cobertura de zinco, palha, sapê, madeira aproveitada ou outro material que não seja telha, laje de concreto ou madeira aparelhada.</p> <p><b>Cômodos:</b> domicílios particulares compostos por um ou mais aposentos localizados em casa de cômodo, cortiço, cabeça-de-porco, etc.</p> <p><b>Déficit Habitacional:</b> noção mais imediata e intuitiva de necessidade de construção de novas moradias para a solução de problemas sociais e específicos de habitação detectados em certo momento.</p> <p><b>Densidade Excessiva de Moradores por Dormitório:</b> quando o domicílio apresenta um número médio de moradores superior a três por dormitório.</p> <p><b>Domicílios Improvisados:</b> locais construídos sem fins residenciais que servem como moradia, tais como barracas, viadutos, prédios em construção, carros etc.</p> | <p><b>Domicílios Rústicos:</b> aqueles sem paredes de alvenaria ou madeira aparelhada, o que resulta em desconforto e risco de contaminação por doenças, em decorrência das suas condições de insalubridade.</p> <p><b>Famílias Conviventes ou Famílias Conviventes Secundárias:</b> são constituídas por, no mínimo, duas pessoas ligadas por laço de parentesco, dependência doméstica ou normas de convivência, e que residem no mesmo domicílio com outra família denominada principal. Apenas aquelas que têm intenção de constituir domicílio exclusivo são consideradas déficit habitacional.</p> <p><b>Habitações Precárias:</b> conceito que contabiliza os domicílios improvisados e os domicílios rústicos, considerando que ambos caracterizam déficit habitacional.</p> <p><b>Inadequação de Domicílios:</b> reflete problemas na qualidade de vida dos moradores. Não estão relacionados ao dimensionamento do estoque de habitações e sim a especificidades internas do mesmo.</p> <p><b>Inadequação Fundiária Urbana:</b> situação onde pelo menos um dos moradores do domicílio declara ter a propriedade da moradia, mas informa não possuir a propriedade, total ou parcial, do terreno ou a fração ideal de terreno (no caso de apartamento) em que ela se localiza.</p> <p><b>Inexistência de Unidade Sanitária Domiciliar Exclusiva:</b> domicílio que não dispõe de banheiro ou sanitário de uso exclusivo.</p> <p><b>Ônus Excessivo com Aluguel:</b> corresponde ao número de famílias urbanas, com renda familiar de até três salários mínimos, que moram em casa ou apartamento e que despendem mais de 30% de sua renda com aluguel.</p> |
|--|---|

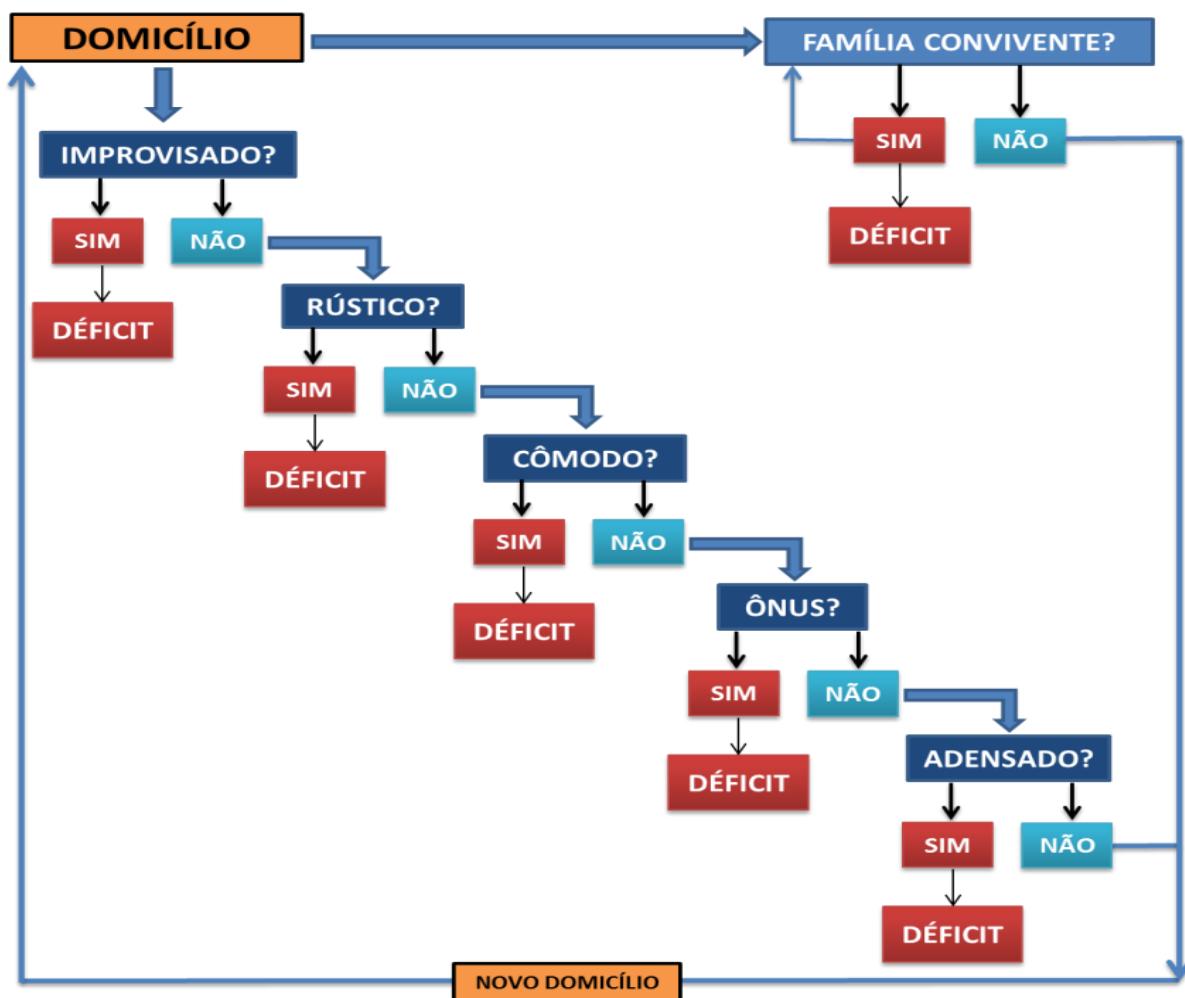
## 2.3 Dinâmica da estimativa do déficit habitacional e da inadequação de domicílios

Para a estimativa do déficit habitacional, há uma hierarquia dos componentes, que são mutuamente excludentes (exceto para as famílias conviventes). Isso significa que cada domicílio, independente de se enquadrar em um ou vários critérios de déficit, é contado uma única vez (exceto para as famílias conviventes, o que será detalhado a seguir). É por isso, também, que os componentes podem ser somados para a estimativa do déficit total, que corresponde ao número total de unidades domiciliares que devem ser repostas. Já na inadequação, um domicílio pode figurar diversas vezes; nesse caso, o domicílio não deve ser reposto, mas sim adequado, e segundo cada critério no qual se encaixa.

No cálculo do déficit, os componentes são estimados na seguinte ordem: domicílios improvisados e domicílios rústicos (que compõem as habitações precárias); cômodo (parte do componente coabitação); ônus excessivo com aluguel urbano; e adensamento excessivo de domicílios alugados. Se o domicílio se enquadra em um critério (segundo a hierarquia), é contado como uma unidade de déficit e não se

investiga os critérios seguintes. Se o domicílio não se enquadra no critério investigado, passa-se para o critério seguinte e, assim, sucessivamente até o último critério, o adensamento excessivo de domicílios alugados. A estimativa do número de famílias conviventes é feita sem o critério de hierarquia e independe do fato de o domicílio ter sido enquadrado em algum outro critério de déficit. A justificativa é que, mesmo que um domicílio represente uma unidade de déficit (por se enquadrar em algum critério que diz respeito exclusivamente ao domicílio) a presença de uma família convivente secundária que tenha a intenção de constituir domicílio exclusivo implica na necessidade de uma unidade domiciliar adicional. Desta forma, um domicílio pode representar: (i) uma unidade de déficit, quando se enquadra em algum critério ou quando tem uma família convivente déficit; (ii) mais de uma unidade, quando se encaixa em algum critério e tem uma família convivente secundária déficit ou quando não se encaixa em algum critério e tem mais de uma família convivente secundária déficit. A figura 2.1 ilustra a dinâmica de cálculo do déficit habitacional.

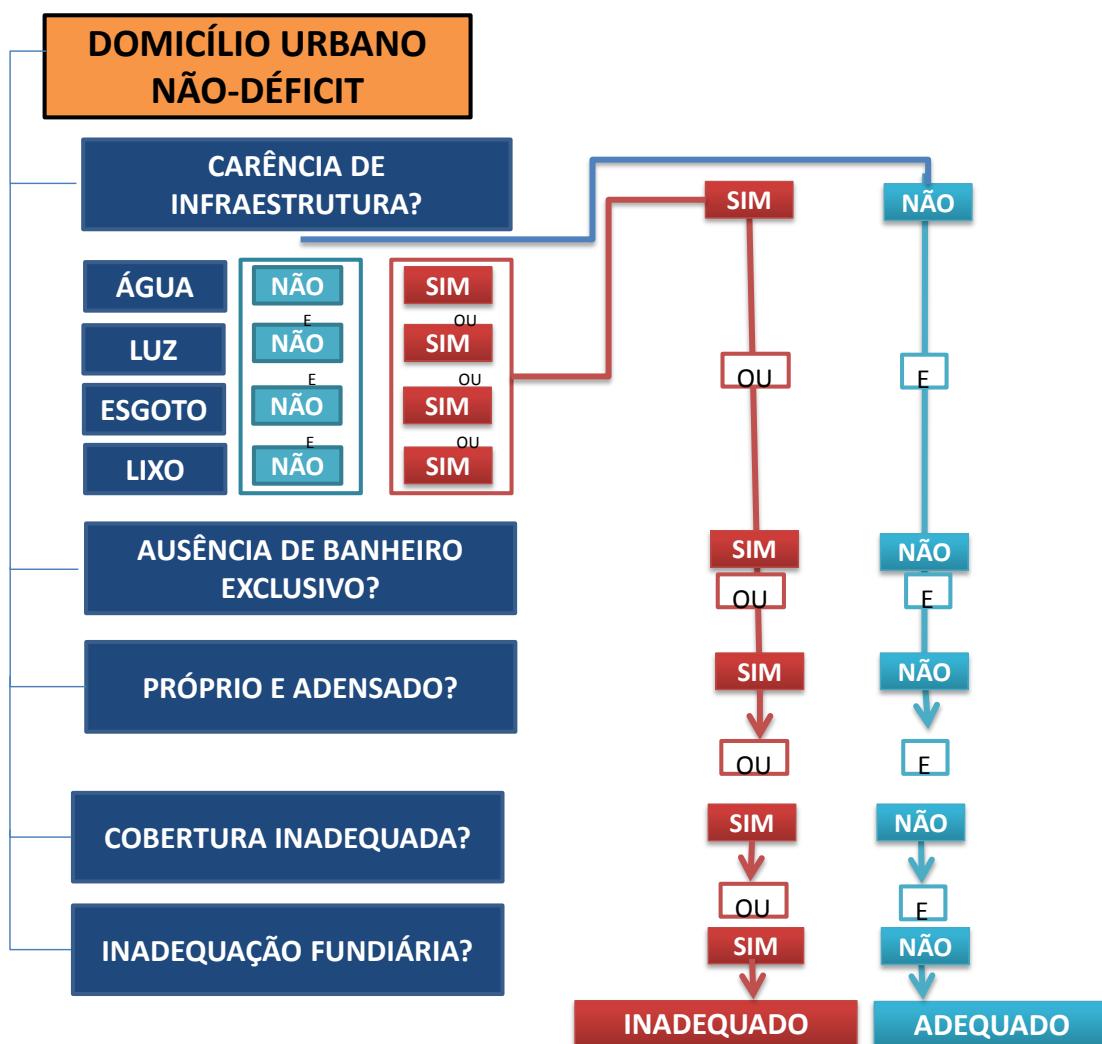
Figura 2.1: Hierarquia no cálculo do Déficit Habitacional



Fonte: Fundação João Pinheiro (FJP), Diretoria de Estatística e Informações (Direi), 2017.

Para o cálculo da inadequação de domicílios, primeiramente são excluídos os domicílios rurais e os urbanos que se enquadram nos critérios de domicílios improvisados, rústicos ou cômodos. Os filtros da inadequação são realizados nos domicílios urbanos que não se encaixam nesses critérios e são denominados domicílios urbanos duráveis. Se estes domicílios apresentarem uma ou mais carência de serviços de infraestrutura, inadequação fundiária, cobertura inadequada, ausência de banheiro ou adensamento excessivo em domicílios próprios, são considerados inadequados sob um ou mais aspectos. Caso não se encaixem em nenhum dos critérios de inadequação mencionados acima, são considerados domicílios urbanos adequados.

Figura 2.1: Hierarquia no cálculo da inadequação de domicílios urbanos



Fonte: Fundação João Pinheiro (FJP), Diretoria de Estatística e Informações (Direi), 2017.

---

### 3 O DÉFICIT HABITACIONAL EM 2015

A seguir serão apresentadas as estimativas do déficit habitacional para o ano de 2015. O comportamento dos resultados neste capítulo será descrito considerando o déficit total e seu percentual em relação aos domicílios particulares permanentes e improvisados, ambos por situação do domicílio (localização em área urbana ou rural) e segundo regiões geográficas, Unidades da Federação e regiões metropolitanas.

#### 3.1 Estimativa do déficit habitacional para 2015

Em 2015, o déficit habitacional estimado corresponde a 6,355 milhões de domicílios, dos quais 5,572 milhões, ou 87,7%, estão localizados nas áreas urbanas e 783 mil unidades encontram-se na área rural (tab. 3.1). Em relação ao estoque de domicílios particulares permanentes e improvisados do país, o déficit habitacional corresponde a 9,3% (tab. 3.1).

Do total do déficit habitacional em 2015, 39% localiza-se na região Sudeste, o que corresponde a 2,482 milhões de unidades. Em seguida vem a região Nordeste, com 1,971 milhões de moradias estimadas como déficit, o que corresponde a 31% do total. As nove áreas metropolitanas do país selecionadas pela Pnad possuem 1,829 milhão de domicílios classificados como déficit, o que representa 29% das carências habitacionais do país.

Em termos de localização do déficit habitacional, há diferenças entre as regiões brasileiras. Enquanto nas regiões Sudeste, Sul e Centro-Oeste o déficit habitacional nas áreas urbanas ultrapassa 90%, nas regiões Norte e Nordeste, o déficit habitacional rural ainda tem peso relativamente alto. Na região Norte corresponde a 21,8% e na região Nordeste a 26,8% (gráf. 3.1).

Nas Unidades da Federação, os valores absolutos do déficit habitacional continuam expressivos em São Paulo, único estado cuja necessidade de novas unidades habitacionais ultrapassa um milhão de moradias, totalizando 1,337 milhão de unidades em 2015. Deste total, quase a metade do déficit está localizado na Região Metropolitana de São Paulo (RMSP) 639 mil domicílios (48%). Em termos relativos ao total de domicílios particulares permanentes e improvisados, o déficit habitacional em São Paulo representa 8,8%.

Minas Gerais é a segunda Unidade da Federação com maior déficit, tendo registrado, em 2015, 575 mil unidades. O estado da Bahia ocupa o terceiro lugar com um déficit de 461 mil unidades, sendo o quarto lugar ocupado pelo estado do Rio de Janeiro, com 460 mil unidades. Em quinto lugar encontra-se o estado do Maranhão com 392 mil moradias consideradas déficit habitacional.

O Maranhão se destaca ainda como a Unidade da Federação com maior déficit habitacional relativo do país. Em 2015, ele representava 20% do estoque de domicílios do estado. Em segundo lugar encontra-se o Pará, com 15,3% do total de domicílios em situação de déficit, seguido pelo estado do Amazonas e Roraima, com 14,5% e 14,2%, respectivamente.

Os estados da região Sul e Sudeste são os que apresentam os menores percentuais de déficit habitacional relativo. O Rio Grande do Sul destaca-se pelo menor percentual de domicílios em déficit habitacional, 5,8%, seguido pelo Paraná (7,5%), Rio de Janeiro (7,8%), Espírito Santo (8,0%) e Minas Gerais (8,1%).

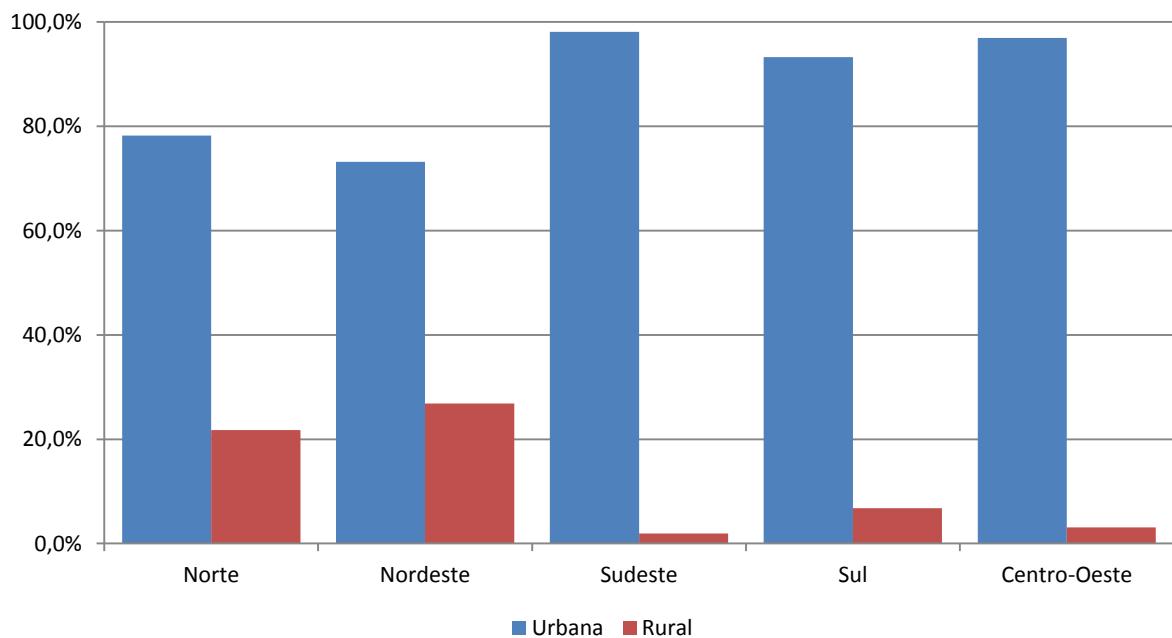
**Tabela 3.1: Déficit Habitacional por situação do domicílio e Déficit Habitacional relativo aos domicílios particulares permanentes e improvisados, segundo regiões geográficas, unidades da federação e regiões metropolitanas – Brasil – 2015**

| Especificação        | Total            | Urbana           | Rural          | Total Relativo |
|----------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|
| <b>Norte</b>         | <b>645.537</b>   | <b>504.966</b>   | <b>140.570</b> | <b>12,6</b>    |
| Rondônia             | 50.924           | 46.284           | 4.640          | 8,6            |
| Acre                 | 27.238           | 19.906           | 7.332          | 11,7           |
| Amazonas             | 151.658          | 134.950          | 16.707         | 14,5           |
| Roraima              | 22.101           | 20.075           | 2.026          | 14,2           |
| Pará                 | 314.643          | 217.128          | 97.515         | 13,3           |
| RM Belém             | 101.835          | 99.434           | 2.400          | 15,3           |
| Amapá                | 29.248           | 27.556           | 1.692          | 14,2           |
| Tocantins            | 49.726           | 39.068           | 10.658         | 9,9            |
| <b>Nordeste</b>      | <b>1.971.856</b> | <b>1.442.690</b> | <b>529.166</b> | <b>11,0</b>    |
| Maranhão             | 392.308          | 172.333          | 219.975        | 20,0           |
| Piauí                | 104.215          | 74.410           | 29.805         | 10,9           |
| Ceará                | 302.623          | 224.740          | 77.883         | 10,7           |
| RM Fortaleza         | 147.111          | 144.057          | 3.055          | 12,3           |
| Rio Grande do Norte  | 115.558          | 97.833           | 17.724         | 10,6           |
| Paraíba              | 123.358          | 109.275          | 14.083         | 9,8            |
| Pernambuco           | 285.251          | 240.811          | 44.440         | 9,6            |
| RM Recife            | 130.142          | 127.299          | 2.843          | 10,2           |
| Alagoas              | 96.669           | 79.829           | 16.840         | 9,2            |
| Sergipe              | 90.173           | 74.829           | 15.344         | 12,8           |
| Bahia                | 461.700          | 368.630          | 93.071         | 10,1           |
| RM Salvador          | 139.173          | 137.016          | 2.158          | 9,2            |
| <b>Sudeste</b>       | <b>2.482.855</b> | <b>2.435.307</b> | <b>47.548</b>  | <b>8,4</b>     |
| Minas Gerais         | 575.498          | 540.722          | 34.776         | 8,1            |
| RM Belo Horizonte    | 158.839          | 158.396          | 443            | 9,0            |
| Espírito Santo       | 109.535          | 107.358          | 2.177          | 8,0            |
| Rio de Janeiro       | 460.785          | 459.063          | 1.721          | 7,8            |
| RM Rio de Janeiro    | 340.083          | 340.083          | 0              | 7,7            |
| São Paulo            | 1.337.037        | 1.328.164        | 8.874          | 8,8            |
| RM São Paulo         | 639.839          | 638.763          | 1.076          | 8,9            |
| <b>Sul</b>           | <b>734.115</b>   | <b>684.502</b>   | <b>49.613</b>  | <b>7,0</b>     |
| Paraná               | 290.008          | 273.179          | 16.829         | 7,5            |
| RM Curitiba          | 76.305           | 71.663           | 4.641          | 6,2            |
| Santa Catarina       | 204.648          | 190.369          | 14.279         | 8,4            |
| Rio Grande do Sul    | 239.458          | 220.953          | 18.505         | 5,8            |
| RM Porto Alegre      | 96.614           | 94.831           | 1.783          | 6,3            |
| <b>Centro-Oeste</b>  | <b>521.381</b>   | <b>505.235</b>   | <b>16.145</b>  | <b>10,0</b>    |
| Mato Grosso do Sul   | 88.054           | 83.961           | 4.093          | 9,7            |
| Mato Grosso          | 90.299           | 82.863           | 7.435          | 8,1            |
| Goiás                | 210.125          | 206.874          | 3.251          | 9,4            |
| Distrito Federal     | 132.903          | 131.537          | 1.366          | 13,5           |
| <b>Brasil</b>        | <b>6.355.743</b> | <b>5.572.700</b> | <b>783.043</b> | <b>9,3</b>     |
| <i>Total das RMs</i> | 1.829.941        | 1.811.542        | 18.400         | 8,9            |
| <i>Demais áreas</i>  | 4.525.802        | 3.761.158        | 764.643        | 9,5            |

Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) 2015.

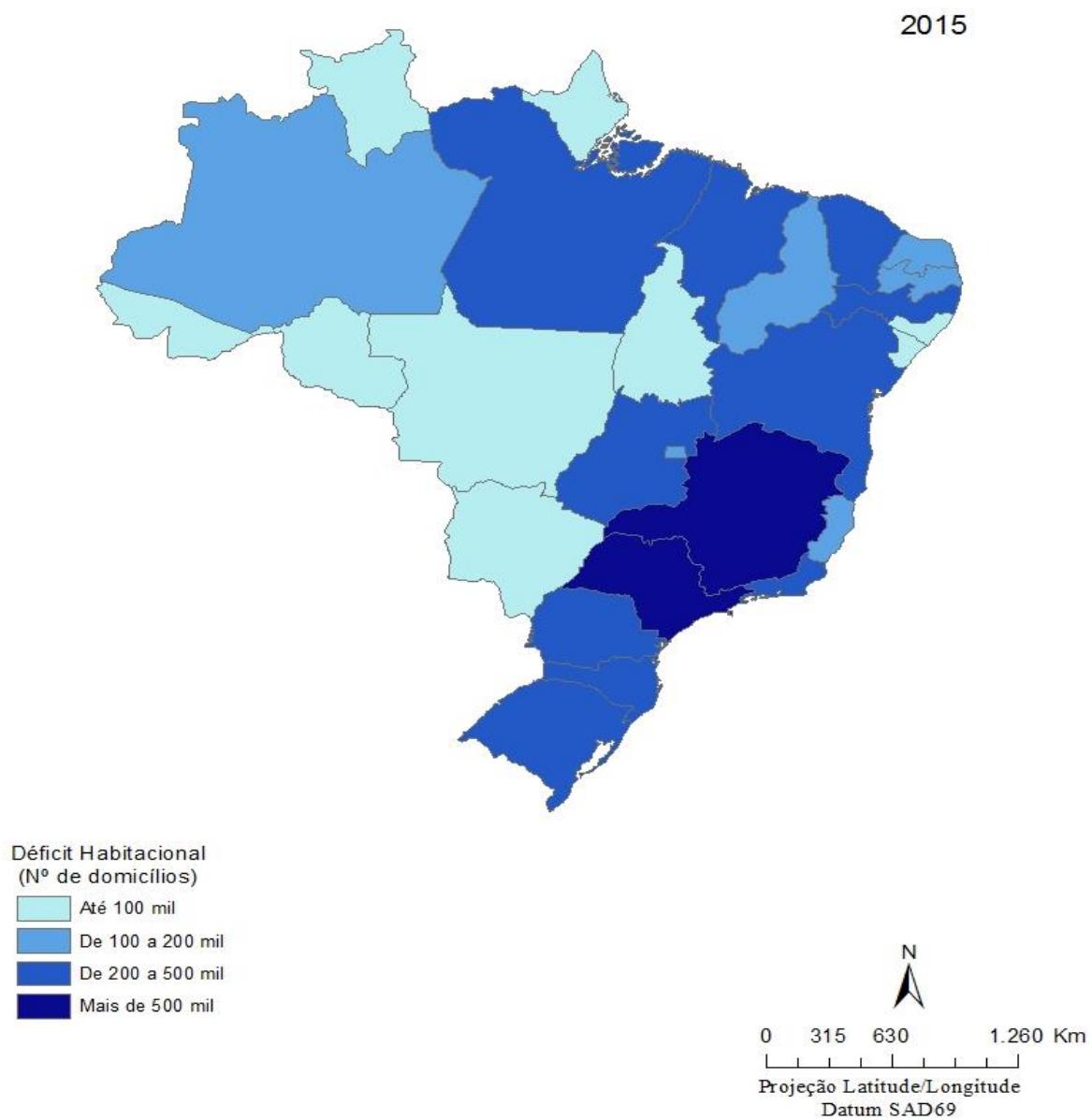
Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Diretoria de Estatística e Informações (Direi).

Gráfico 3.1: Distribuição do Déficit Habitacional, por situação de domicílio, segundo regiões geográficas – Brasil – 2015



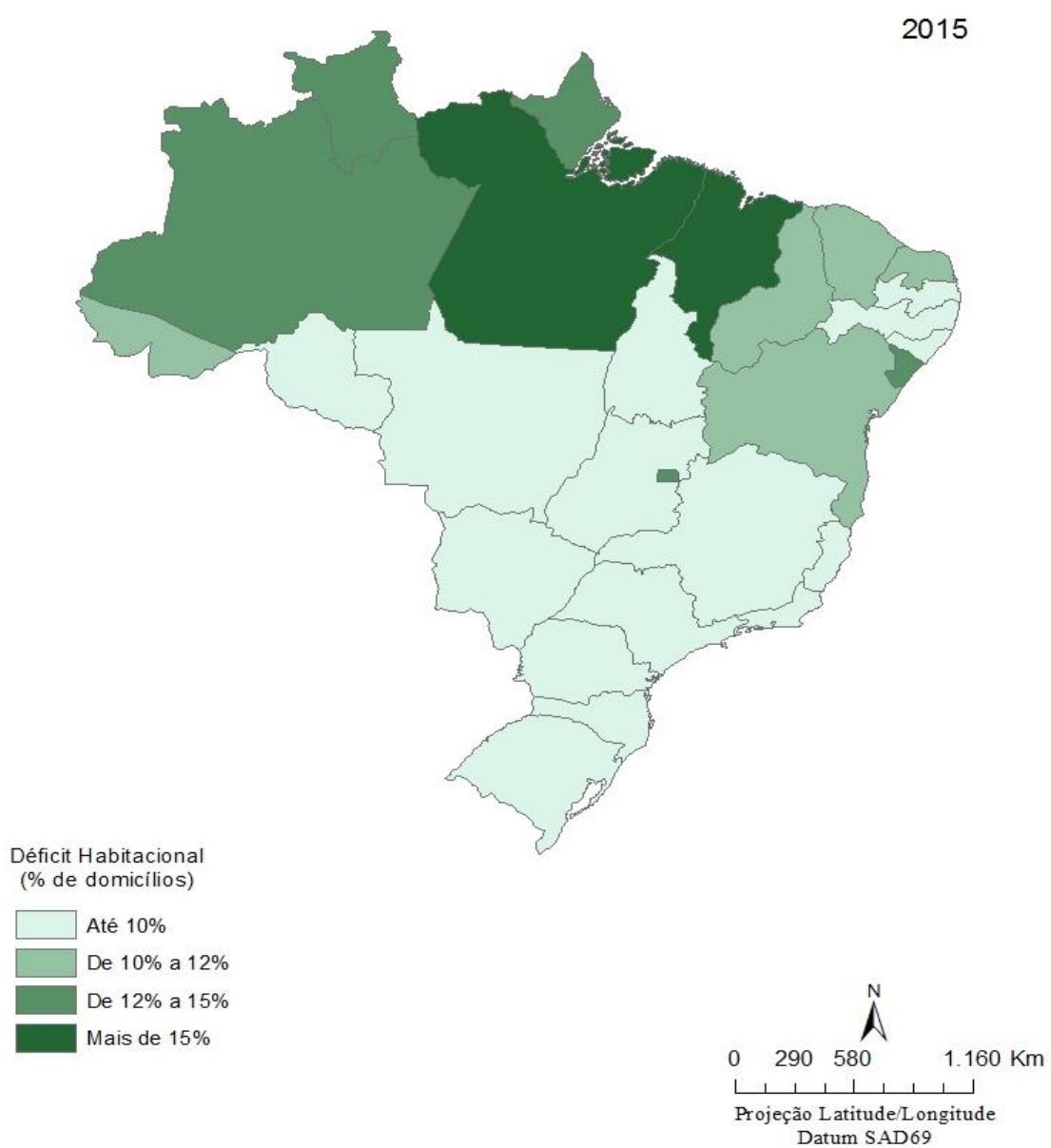
Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) 2015.  
Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Diretoria de Estatística e Informações (Drei).

Mapa 3.1: Déficit Habitacional total, segundo unidades da federação – Brasil – 2015



Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) 2015.  
Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Diretoria de Estatística e Informações (Drei).

Mapa 3.2: Déficit Habitacional relativo ao total de domicílios particulares permanentes e improvisados, segundo unidades da federação – Brasil – 2015



Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) 2015.  
Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Diretoria de Estatística e Informações (Drei).

### 3.2 Déficit habitacional versus domicílios vagos

Um fator que se destaca a cada nova atualização do estudo sobre o déficit habitacional é o grande montante dos domicílios vagos. A aparente contradição entre um déficit de moradias ao lado de um enorme número de imóveis vagos é sempre uma fonte de questionamento. É apontada também a impossibilidade de se obterem maiores detalhamentos sobre as condições, a localização, a situação de propriedade e o padrão da construção desse estoque de moradias. Pode-se obter, apenas, a distinção entre imóveis em construção ou reforma, em condições de serem ocupados e em ruínas. Uma caracterização maior é de vital importância tanto para o delineamento do perfil desses domicílios quanto para a identificação da parcela que mais provavelmente poderia ser direcionada a suprir parte das carências de habitação da população.<sup>10</sup>

De acordo com a Pnad 2015, o Brasil possui 7,906 milhões de imóveis vagos, 80,3% dos quais localizados em áreas urbanas e 19,7% em áreas rurais. Desse total, 6,893 milhões estão em condições de serem ocupados, 1,012 milhão estão em construção ou reforma.

---

<sup>10</sup> A unidade vaga, segundo o IBGE, é “aquele que estava desocupada na data base da pesquisa”. Difere da unidade fechada, que é aquela onde, mesmo ocupada, não foram encontrados moradores no período de coleta da pesquisa. Sobre elas não existem informações detalhadas. É possível apenas a identificação de características das unidades domiciliares vagas mediante o uso da variável “tipo de entrevista”, na qual o pesquisador de campo assinala as que estavam em condições de serem habitadas, as de uso ocasional, as em ruínas e as em construção ou reforma.

**Tabela 3.2: Domicílios vagos em condições de serem ocupados e em construção (1), por situação de domicílio, segundo regiões geográficas, unidades da federação e regiões metropolitanas (RMS) – Brasil – 2015**

| Especificação        | Domicílios vagos com potencial de serem ocupados |                  |                  |
|----------------------|--|------------------|------------------|
|                      | Total  | Urbano           | Rural            |
| <b>Norte</b>         | <b>535.688</b>                                   | <b>408.531</b>   | <b>127.157</b>   |
| Rondônia             | 85.648   | 56.198           | 29.450           |
| Acre                 | 23.299   | 19.620           | 3.679            |
| Amazonas             | 68.016   | 59.228           | 8.788            |
| Roraima              | 22.734   | 16.946           | 5.788            |
| Pará                 | 268.508  | 201.740          | 66.768           |
| RM Belém             | 67.352   | 66.741           | 611              |
| Amapá                | 17.081   | 16.555           | 526              |
| Tocantins            | 50.402   | 38.244           | 12.158           |
| <b>Nordeste</b>      | <b>2.583.664</b>                                 | <b>1.839.872</b> | <b>743.792</b>   |
| Maranhão             | 195.418  | 133.790          | 61.628           |
| Piauí                | 112.575  | 68.670           | 43.905           |
| Ceará                | 434.334  | 303.822          | 130.512          |
| RM Fortaleza         | 166.662  | 165.246          | 1.416            |
| Rio Grande do Norte  | 190.032  | 141.993          | 48.039           |
| Paraíba              | 169.370  | 124.114          | 45.256           |
| Pernambuco           | 398.329  | 326.183          | 72.146           |
| RM Recife            | 139.029  | 138.478          | 551              |
| Alagoas              | 108.224  | 64.808           | 43.416           |
| Sergipe              | 100.453  | 74.421           | 26.032           |
| Bahia                | 874.929  | 602.071          | 272.858          |
| RM Salvador          | 195.533  | 194.525          | 1.008            |
| <b>Sudeste</b>       | <b>3.075.114</b>                                 | <b>2.684.406</b> | <b>390.708</b>   |
| Minas Gerais         | 987.825  | 729.902          | 257.923          |
| RM Belo Horizonte    | 193.952  | 190.238          | 3.714            |
| Espírito Santo       | 171.518  | 140.331          | 31.187           |
| Rio de Janeiro       | 501.688  | 478.011          | 23.677           |
| RM Rio de Janeiro    | 303.036  | 303.036          | -                |
| São Paulo            | 1.414.083  | 1.336.162        | 77.921           |
| RM São Paulo         | 595.691  | 595.691          | -                |
| <b>Sul</b>           | <b>1.106.724</b>                                 | <b>893.716</b>   | <b>213.008</b>   |
| Paraná               | 362.349  | 296.802          | 65.547           |
| RM Curitiba          | 102.293  | 101.332          | 961              |
| Santa Catarina       | 270.142  | 229.296          | 40.846           |
| Rio Grande do Sul    | 474.233  | 367.618          | 106.615          |
| RM Porto Alegre      | 158.813  | 157.042          | 1.771            |
| <b>Centro-Oeste</b>  | <b>605.577</b>                                   | <b>523.485</b>   | <b>82.092</b>    |
| Mato Grosso do Sul   | 122.398  | 107.815          | 14.583           |
| Mato Grosso          | 123.920  | 90.203           | 33.717           |
| Goiás                | 289.812  | 258.615          | 31.197           |
| Distrito Federal     | 69.447   | 66.852           | 2.595            |
| <b>Brasil</b>        | <b>7.906.767</b>                                 | <b>6.350.010</b> | <b>1.556.757</b> |
| <i>Total das RMS</i> | <i>1.922.361</i>                                 | <i>1.912.329</i> | <i>10.032</i>    |
| <i>Demais áreas</i>  | <i>5.984.406</i>                                 | <i>4.437.681</i> | <i>1.546.725</i> |

Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) 2015.

Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Diretoria de Estatística e Informações (Direi).

(1) Não inclui os domicílios em ruínas e os de uso ocasional.

Domicílios em condições de serem ocupados ou em reforma constituem o estoque do mercado, uma vez que representam as unidades prontas e aquelas com potencial para serem habitadas no futuro próximo. Seria essencial poder identificar a que público as unidades vagas estão direcionadas, uma vez que o déficit habitacional atinge com maior intensidade as famílias de renda mais baixa. Especula-se que muitas dessas moradias não sejam adequadas ao perfil do consumidor que realmente precisa ser atendido.

As tabelas 3.2 e 3.3 apresentam os domicílios vagos com potencial para serem habitados. Há alta concentração dos domicílios vagos nas regiões Sudeste e Nordeste. Em 2015, 38,9% dos domicílios vagos estão concentrados na região Sudeste (3,075 milhões) e 32,7% na região Nordeste (2,583 milhões).

Tabela 3.3: Domicílios vagos em condições de serem ocupados e em construção (1), por situação de domicílio, segundo regiões geográficas – Brasil – 2015

| Especificação                                | Total            | Urbano           | Rural            |
|--|------------------|------------------|------------------|
| Domicílios vagos                             |                  |                  |                  |
| Norte  | 535.688          | 408.531          | 127.157          |
| Nordeste                                     | 2.583.664        | 1.839.872        | 743.792          |
| Sudeste                                      | 3.075.114        | 2.684.406        | 390.708          |
| Sul  | 1.106.724        | 893.716          | 213.008          |
| Centro-Oeste                                 | 605.577          | 523.485          | 82.092           |
| <b>Brasil</b>                                | <b>7.906.767</b> | <b>6.350.010</b> | <b>1.556.757</b> |
| Distribuição percentual dos domicílios vagos |                  |                  |                  |
| Norte  | 6,8              | 6,4              | 8,2              |
| Nordeste                                     | 32,7             | 29,0             | 47,8             |
| Sudeste                                      | 38,9             | 42,3             | 25,1             |
| Sul  | 14,0             | 14,1             | 13,7             |
| Centro-Oeste                                 | 7,7              | 8,2              | 5,3              |

Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) 2015.

Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Diretoria de Estatística e Informações (Direi).

(1) Não inclui os domicílios em ruínas e os de uso ocasional.

---

## 4 OS COMPONENTES DO DÉFICIT HABITACIONAL EM 2015

Neste capítulo serão apresentados os números de cada componente e sua participação no total do déficit habitacional.

### 4.1 A composição do déficit habitacional

O gráfico 4.1 apresenta a composição do déficit habitacional por situação do domicílio. O ônus excessivo com aluguel aparece com grande peso relativo no déficit habitacional, sobretudo nas regiões metropolitanas e nas regiões Sudeste, Sul e Centro-Oeste. Por tratar-se de um componente eminentemente urbano, nas áreas rurais esse componente é inexistente e seu lugar é ocupado pela habitação precária, que tem grande peso nas regiões Norte e Nordeste. A coabitação familiar segue como fator importante na definição das carências do setor, tanto nas regiões metropolitanas quanto nas cinco grandes regiões. No Brasil, em 2015 o ônus excessivo com aluguel representa 50,0% do total do déficit habitacional, a coabitação familiar 29,9%, as habitações precárias 14,8%, e o adensamento excessivo dos domicílios alugados 5,2%. (tab. 4.6).

Nas tabelas 4.1 a 4.4 são observados os números de cada componente. Em termos absolutos, a região Nordeste é onde está localizado o maior volume de habitações precárias, com a maior concentração nas áreas rurais. O ônus excessivo com aluguel é o fator mais relevante nas regiões Sudeste, Sul, Centro-Oeste e Nordeste, enquanto a coabitação familiar representa o componente com maior peso na região Norte. O adensamento excessivo é pouco relevante qualquer que seja a região considerada (gráf. 4.2 e mapa. 4.1).

O padrão da distribuição desses componentes por situação de domicílio é condicionado pelas diferentes características socioeconômicas regionais. Essas diferenças estão explicitadas nas tabelas 4.5 e 4.6.

Em 2015, o Brasil possuía 942 mil **habitações precárias**, mais da metade, 517 mil, nas áreas rurais. Elas estão localizadas principalmente nas regiões Nordeste e Norte, que concentram 655 mil unidades. Em termos relativos, a participação dessa dimensão na composição do déficit habitacional em 2015 varia de 25,3% na região Nordeste a 4,7% no Sudeste.

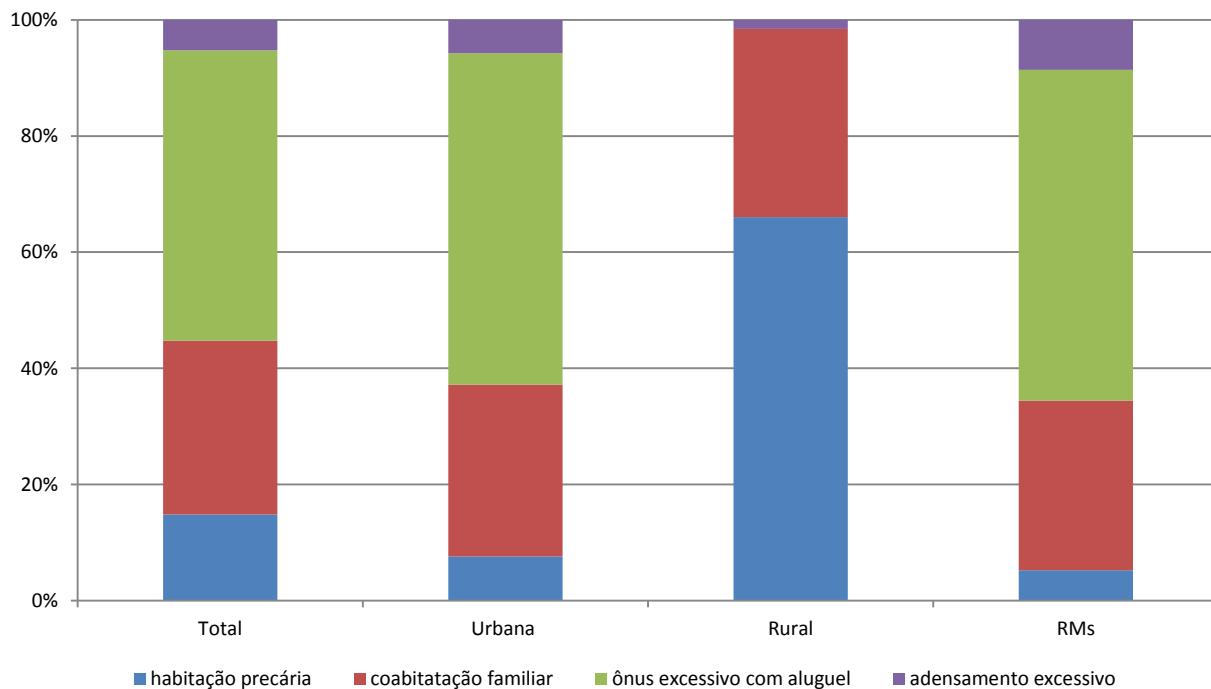
A **coabitação familiar** que, em anos anteriores, era o fator que mais contribuía em números absolutos para o cálculo do déficit habitacional no país, continua tendo um peso importante na sua composição. Em 2015, foram 1,902 milhão de ocorrências, sendo que desse total, 86,6% estão localizadas nas áreas urbanas. As regiões Sudeste e Nordeste apresentam os maiores montantes (651 mil e 662 mil ocorrências

respectivamente), enquanto a região Norte apresenta o maior valor relativo (42,0% do déficit habitacional urbano é resultado da coabitação familiar).

**O ônus excessivo com aluguel** tornou-se desde 2011 o componente de maior peso no déficit habitacional. Em 2015, metade do total do déficit habitacional está associado a este componente, o que em número absoluto representa 3,177 milhões de famílias urbanas no país. A região Sudeste concentra 61,4% das famílias urbanas, associadas a esse componente do déficit habitacional, perfazendo o total de 1,524 milhões de famílias, que comprometem grande parcela da renda com o aluguel. Por ser um indicador que reflete a dificuldade do mercado imobiliário de se adequar ao perfil de demanda da população, espera-se que tenha maior peso nos grandes centros urbanos. Em termos relativos destacam-se também a região Centro-Oeste e a Sul. Em relação às demais regiões, na região Norte, o ônus é menos expressivo. Entretanto, é responsável por 27,8% do total de unidades de déficit habitacional e ocupa o segundo lugar entre os componentes de maior peso. Das unidades da Federação, o Rio de Janeiro e Espírito Santo são os estados com maior percentual de famílias urbanas cujo déficit está associado ao ônus excessivo com o aluguel, 69,5 % e 66,8% respectivamente. Já o Maranhão e o Piauí são os estados que apresentam o menor percentual de famílias cujo déficit está relacionado ao ônus excessivo com aluguel urbano, apenas 13,2% e 16,2%, respectivamente.

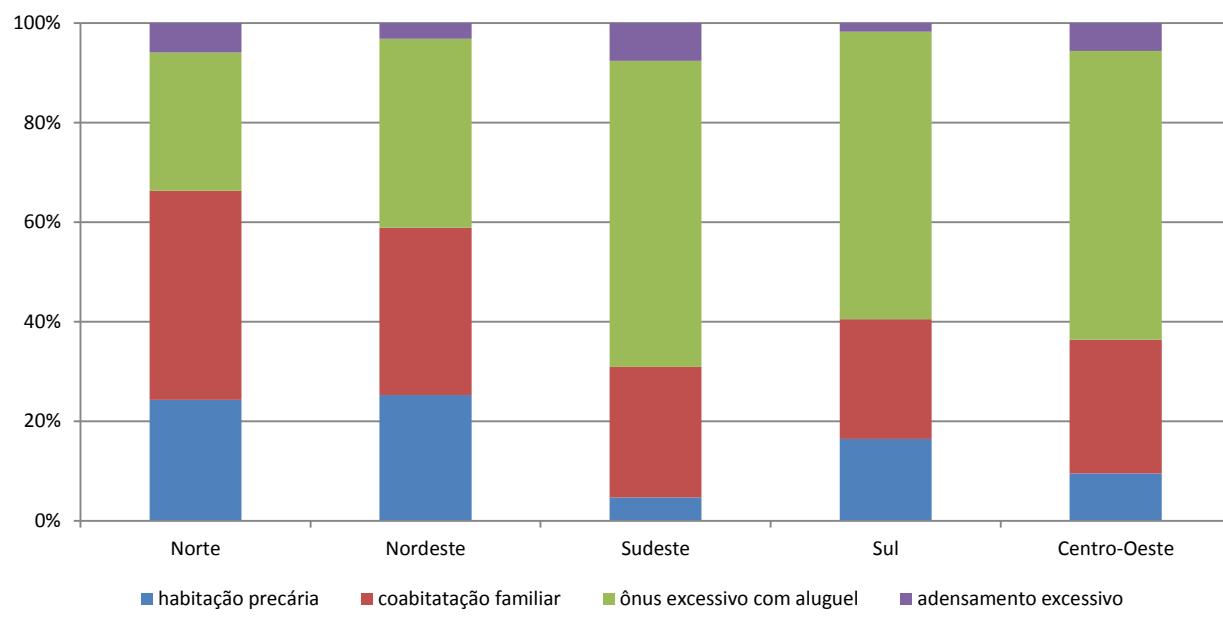
**O adensamento excessivo dos domicílios alugados** é o componente que menos contribui para o déficit habitacional e é um fenômeno quase exclusivo das áreas urbanas. São 332 mil domicílios afetados no país, em 2015, dos quais 96,3% localizam-se nas áreas urbanas. Na região Sudeste, 7,6% do déficit urbano é devido ao adensamento. São 189 mil domicílios, 131 mil somente em São Paulo. As unidades da Federação com os maiores percentuais de domicílios adensados são o Mato Grosso (10,2%) e São Paulo (9,9%).

**Gráfico 4.1: Composição do Déficit Habitacional, por situação do domicílio e regiões metropolitanas – Brasil – 2015**



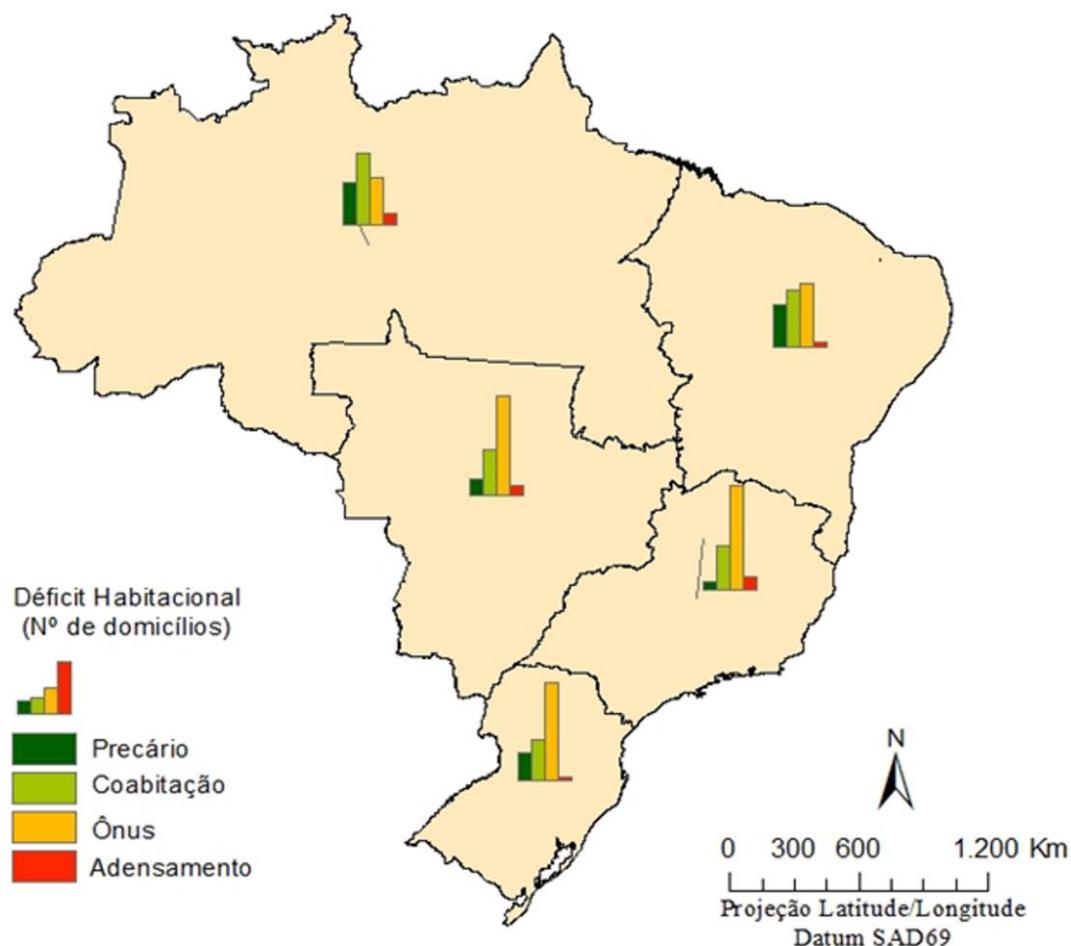
Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) - 2015.  
Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Diretoria de Estatística e Informações (Direi).

**Gráfico 4.2: Composição do Déficit Habitacional, segundo regiões geográficas – Brasil – 2015**



Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) - 2015.  
Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Diretoria de Estatística e Informações (Direi).

Mapa 4.1: Distribuição percentual dos componentes do Déficit Habitacional segundo regiões geográficas – 2015



Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) - 2015.  
Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Diretoria de Estatística e Informações (Drei).

Tabela 4.1: Habitação precária, por situação do domicílio, segundo regiões geográficas, unidades da federação e regiões metropolitanas (RMS) – Brasil – 2015

| Especificação            | Urbana         | Rural          | Total          |
|--------------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Norte</b>             | <b>62.061</b>  | <b>94.989</b>  | <b>157.050</b> |
| Rondônia                 | 11.079         | 4.323          | 15.402         |
| Acre                     | 700            | 1.401          | 2.101          |
| Amazonas                 | 5.533          | 12.694         | 18.227         |
| Roraima                  | 3.716          | 1.446          | 5.162          |
| Pará                     | 32.345         | 66.262         | 98.607         |
| <i>RM Belém</i>          | 1.426          | 815            | 2.241          |
| Amapá                    | 2.103          | -              | 2.103          |
| Tocantins                | 6.585          | 8.863          | 15.448         |
| <b>Nordeste</b>          | <b>115.709</b> | <b>382.670</b> | <b>498.379</b> |
| Maranhão                 | 47.357         | 193.921        | 241.278        |
| Piauí                    | 10.132         | 15.195         | 25.327         |
| Ceará                    | 13.900         | 59.668         | 73.568         |
| <i>RM Fortaleza</i>      | 10.967         | 2.477          | 13.444         |
| Rio Grande do Norte      | 3.533          | 6.357          | 9.890          |
| Paraíba                  | 2.586          | 9.051          | 11.637         |
| Pernambuco               | 5.279          | 28.578         | 33.857         |
| <i>RM Recife</i>         | 2.202          | 1.652          | 3.854          |
| Alagoas                  | 2.516          | 10.067         | 12.583         |
| Sergipe                  | 734            | 5.865          | 6.599          |
| Bahia                    | 29.672         | 53.968         | 83.640         |
| <i>RM Salvador</i>       | 5.375          | 672            | 6.047          |
| <b>Sudeste</b>           | <b>108.760</b> | <b>8.115</b>   | <b>116.875</b> |
| Minas Gerais             | 11.969         | 6.967          | 18.936         |
| <i>RM Belo Horizonte</i> | 5.774          | -              | 5.774          |
| Espírito Santo           | 7.794          | -              | 7.794          |
| Rio de Janeiro           | 12.820         | -              | 12.820         |
| <i>RM Rio de Janeiro</i> | 9.531          | -              | 9.531          |
| São Paulo                | 76.177         | 1.148          | 77.325         |
| <i>RM São Paulo</i>      | 27.959         | -              | 27.959         |
| <b>Sul</b>               | <b>96.201</b>  | <b>24.547</b>  | <b>120.748</b> |
| Paraná                   | 26.970         | 8.545          | 35.515         |
| <i>RM Curitiba</i>       | 8.162          | 3.843          | 12.005         |
| Santa Catarina           | 39.410         | 7.883          | 47.293         |
| Rio Grande do Sul        | 29.821         | 8.119          | 37.940         |
| <i>RM Porto Alegre</i>   | 14.416         | 1.517          | 15.933         |
| <b>Centro-Oeste</b>      | <b>42.859</b>  | <b>6.720</b>   | <b>49.579</b>  |
| Mato Grosso do Sul       | 8.397          | 1.325          | 9.722          |
| Mato Grosso              | 7.446          | 3.066          | 10.512         |
| Goiás                    | 24.417         | 1.356          | 25.773         |
| Distrito Federal         | 2.599          | 973            | 3.572          |
| <b>Brasil</b>            | <b>425.590</b> | <b>517.041</b> | <b>942.631</b> |
| <i>Total das RMS</i>     | 85.812         | 10.976         | 96.788         |
| <i>Demais áreas</i>      | 339.778        | 506.065        | 845.843        |

Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) 2015.

Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Diretoria de Estatística e Informações (Drei).

Tabela 4.2: Coabitação familiar, por situação do domicílio, segundo regiões geográficas, unidades da federação e regiões metropolitanas (RMS) – Brasil – 2015

| Especificação            | Urbana           | Rural          | Total            |
|--------------------------|------------------|----------------|------------------|
| <b>Norte</b>             | <b>228.002</b>   | <b>42.716</b>  | <b>270.719</b>   |
| Rondônia                 | 8.458            | 317            | 8.775            |
| Acre                     | 11.148           | 5.405          | 16.553           |
| Amazonas                 | 72.787           | 3.687          | 76.475           |
| Roraima                  | 6.032            | 580            | 6.612            |
| Pará                     | 103.606          | 29.503         | 133.109          |
| <i>RM Belém</i>          | 64.229           | 1.381          | 65.611           |
| Amapá                    | 16.781           | 1.429          | 18.210           |
| Tocantins                | 9.191            | 1.795          | 10.986           |
| <b>Nordeste</b>          | <b>520.557</b>   | <b>142.306</b> | <b>662.863</b>   |
| Maranhão                 | 67.850           | 26.054         | 93.904           |
| Piauí                    | 44.579           | 14.610         | 59.189           |
| Ceará                    | 55.426           | 17.482         | 72.908           |
| <i>RM Fortaleza</i>      | 40.738           | 578            | 41.315           |
| Rio Grande do Norte      | 37.792           | 11.367         | 49.160           |
| Paraíba                  | 42.693           | 5.032          | 47.725           |
| Pernambuco               | 62.264           | 13.555         | 75.819           |
| <i>RM Recife</i>         | 40.302           | 1.191          | 41.493           |
| Alagoas                  | 25.088           | 6.773          | 31.861           |
| Sergipe                  | 30.097           | 9.112          | 39.209           |
| Bahia                    | 154.768          | 38.320         | 193.087          |
| <i>RM Salvador</i>       | 54.032           | 1.486          | 55.517           |
| <b>Sudeste</b>           | <b>616.108</b>   | <b>35.834</b>  | <b>651.942</b>   |
| Minas Gerais             | 182.510          | 27.034         | 209.544          |
| <i>RM Belo Horizonte</i> | 62.658           | 443            | 63.101           |
| Espírito Santo           | 20.401           | 1.577          | 21.978           |
| Rio de Janeiro           | 92.176           | 1.721          | 93.898           |
| <i>RM Rio de Janeiro</i> | 75.156           | -              | 75.156           |
| São Paulo                | 321.021          | 5.502          | 326.522          |
| <i>RM São Paulo</i>      | 151.671          | -              | 151.671          |
| <b>Sul</b>               | <b>152.074</b>   | <b>24.350</b>  | <b>176.424</b>   |
| Paraná                   | 52.811           | 8.284          | 61.095           |
| <i>RM Curitiba</i>       | 14.515           | 798            | 15.314           |
| Santa Catarina           | 28.430           | 5.680          | 34.110           |
| Rio Grande do Sul        | 70.832           | 10.386         | 81.218           |
| <i>RM Porto Alegre</i>   | 29.082           | 266            | 29.348           |
| <b>Centro-Oeste</b>      | <b>131.993</b>   | <b>8.549</b>   | <b>140.543</b>   |
| Mato Grosso do Sul       | 31.819           | 2.768          | 34.587           |
| Mato Grosso              | 19.374           | 3.493          | 22.868           |
| Goiás                    | 45.012           | 1.895          | 46.907           |
| Distrito Federal         | 35.788           | 393            | 36.181           |
| <b>Brasil</b>            | <b>1.648.734</b> | <b>253.756</b> | <b>1.902.490</b> |
| <i>Total das RMS</i>     | 532.383          | 6.144          | 538.526          |
| <i>Demais áreas</i>      | 1.116.351        | 247.612        | 1.363.964        |

Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) 2015.  
Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Diretoria de Estatística e Informações (Drei).

Tabela 4.3: Ônus excessivo com aluguel de domicílios urbanos (1), segundo regiões geográficas, unidades da federação e regiões metropolitanas (RMS) – Brasil – 2015

| Especificação            | Ônus excessivo com aluguel urbano |
|--------------------------|-----------------------------------|
| <b>Norte</b>             | <b>179.258</b>                    |
| Rondônia                 | 23.506                            |
| Acre                     | 7.183                             |
| Amazonas                 | 43.936                            |
| Roraima                  | 8.467                             |
| Pará                     | 68.563                            |
| <i>RM Belém</i>          | 28.893                            |
| Amapá                    | 7.096                             |
| Tocantins                | 20.507                            |
| <b>Nordeste</b>          | <b>747.800</b>                    |
| Maranhão                 | 51.863                            |
| Piauí                    | 16.885                            |
| Ceará                    | 141.388                           |
| <i>RM Fortaleza</i>      | 84.924                            |
| Rio Grande do Norte      | 49.444                            |
| Paraíba                  | 62.057                            |
| Pernambuco               | 162.055                           |
| <i>RM Recife</i>         | 82.043                            |
| Alagoas                  | 48.450                            |
| Sergipe                  | 41.433                            |
| Bahia                    | 174.225                           |
| <i>RM Salvador</i>       | 73.913                            |
| <b>Sudeste</b>           | <b>1.524.860</b>                  |
| Minas Gerais             | 330.090                           |
| <i>RM Belo Horizonte</i> | 85.425                            |
| Espírito Santo           | 73.165                            |
| Rio de Janeiro           | 320.288                           |
| <i>RM Rio de Janeiro</i> | 224.906                           |
| São Paulo                | 801.317                           |
| <i>RM São Paulo</i>      | 373.108                           |
| <b>Sul</b>               | <b>424.000</b>                    |
| Paraná                   | 186.389                           |
| <i>RM Curitiba</i>       | 48.025                            |
| Santa Catarina           | 121.813                           |
| Rio Grande do Sul        | 115.798                           |
| <i>RM Porto Alegre</i>   | 48.299                            |
| <b>Centro-Oeste</b>      | <b>301.854</b>                    |
| Mato Grosso do Sul       | 39.325                            |
| Mato Grosso              | 47.723                            |
| Goiás                    | 127.499                           |
| Distrito Federal         | 87.307                            |
| <b>Brasil</b>            | <b>3.177.772</b>                  |
| <i>Total das RMS</i>     | 1.049.536                         |
| Demais áreas             | 2.128.236                         |

Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) 2015.  
Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Diretoria de Estatística e Informações (Direi).

(1) Inclui rural de extensão urbana.

Tabela 4.4: Adensamento excessivo de domicílios alugados, por situação do domicílio, segundo regiões geográficas, unidades da federação e regiões metropolitanas (RMS) – Brasil – 2015

| Especificação            | Urbana         | Rural         | Total          |
|--------------------------|----------------|---------------|----------------|
| <b>Norte</b>             | <b>35.645</b>  | <b>2.865</b>  | <b>38.510</b>  |
| Rondônia                 | 3.241          | -             | 3.241          |
| Acre                     | 875            | 526           | 1.401          |
| Amazonas                 | 12.694         | 326           | 13.020         |
| Roraima                  | 1.860          | -             | 1.860          |
| Pará                     | 12.614         | 1.750         | 14.364         |
| <i>RM Belém</i>          | 5.652          | 204           | 5.856          |
| Amapá                    | 1.576          | 263           | 1.839          |
| Tocantins                | 2.785          | -             | 2.785          |
| <b>Nordeste</b>          | <b>58.624</b>  | <b>4.190</b>  | <b>62.814</b>  |
| Maranhão                 | 5.263          | -             | 5.263          |
| Piauí                    | 2.814          | -             | 2.814          |
| Ceará                    | 14.026         | 733           | 14.759         |
| <i>RM Fortaleza</i>      | 7.792          | -             | 7.792          |
| Rio Grande do Norte      | 7.064          | -             | 7.064          |
| Paraíba                  | 1.939          | -             | 1.939          |
| Pernambuco               | 11.213         | 2.307         | 13.520         |
| <i>RM Recife</i>         | 5.932          | -             | 5.932          |
| Alagoas                  | 3.775          | -             | 3.775          |
| Sergipe                  | 2.565          | 367           | 2.932          |
| Bahia                    | 9.965          | 783           | 10.748         |
| <i>RM Salvador</i>       | 5.797          | -             | 5.797          |
| <b>Sudeste</b>           | <b>185.579</b> | <b>3.599</b>  | <b>189.178</b> |
| Minas Gerais             | 16.153         | 775           | 16.928         |
| <i>RM Belo Horizonte</i> | 6.104          | -             | 6.104          |
| Espírito Santo           | 5.998          | 600           | 6.598          |
| Rio de Janeiro           | 33.779         | -             | 33.779         |
| <i>RM Rio de Janeiro</i> | 28.529         | -             | 28.529         |
| São Paulo                | 129.649        | 2.224         | 131.873        |
| <i>RM São Paulo</i>      | 89.393         | 1.076         | 90.469         |
| <b>Sul</b>               | <b>12.227</b>  | <b>716</b>    | <b>12.943</b>  |
| Paraná                   | 7.009          | -             | 7.009          |
| <i>RM Curitiba</i>       | 4.605          | -             | 4.605          |
| Santa Catarina           | 716            | 716           | 1.432          |
| Rio Grande do Sul        | 4.502          | -             | 4.502          |
| <i>RM Porto Alegre</i>   | 4.236          | -             | 4.236          |
| <b>Centro-Oeste</b>      | <b>28.529</b>  | <b>876</b>    | <b>29.405</b>  |
| Mato Grosso do Sul       | 4.420          | -             | 4.420          |
| Mato Grosso              | 8.320          | 876           | 9.196          |
| Goiás                    | 9.946          | -             | 9.946          |
| Distrito Federal         | 5.843          | -             | 5.843          |
| <b>Brasil</b>            | <b>320.604</b> | <b>12.246</b> | <b>332.850</b> |
| <i>Total das RMS</i>     | 158.040        | 1.280         | 159.320        |
| Demais áreas             | 162.564        | 10.966        | 173.530        |

Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) 2015.

Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Diretoria de Estatística e Informações (Drei).

Tabela 4.5: Déficit Habitacional total, relativo, por componentes, segundo regiões geográficas, unidades da federação e regiões metropolitanas (RMS) – Brasil – 2015

| Especificação            | Total            | Relativo    | Componentes        |                  |                        |                  |
|--------------------------|------------------|-------------|--------------------|------------------|------------------------|------------------|
|                          |                  |             | habitação precária | coabit. familiar | ônus excessivo aluguel | adens. excessivo |
| <b>Norte</b>             | <b>645.537</b>   | <b>12,6</b> | <b>157.050</b>     | <b>270.719</b>   | <b>179.258</b>         | <b>38.510</b>    |
| Rondônia                 | 50.924           | 8,6         | 15.402             | 8.775            | 23.506                 | 3.241            |
| Acre                     | 27.238           | 11,7        | 2.101              | 16.553           | 7.183                  | 1.401            |
| Amazonas                 | 151.658          | 14,5        | 18.227             | 76.475           | 43.936                 | 13.020           |
| Roraima                  | 22.101           | 14,2        | 5.162              | 6.612            | 8.467                  | 1.860            |
| Pará                     | 314.643          | 13,3        | 98.607             | 133.109          | 68.563                 | 14.364           |
| <i>RM Belém</i>          | <i>102.601</i>   | <i>15,4</i> | <i>2.241</i>       | <i>65.611</i>    | <i>28.893</i>          | <i>5.856</i>     |
| Amapá                    | 29.248           | 14,2        | 2.103              | 18.210           | 7.096                  | 1.839            |
| Tocantins                | 49.726           | 9,9         | 15.448             | 10.986           | 20.507                 | 2.785            |
| <b>Nordeste</b>          | <b>1.971.856</b> | <b>11</b>   | <b>498.379</b>     | <b>662.863</b>   | <b>747.800</b>         | <b>62.814</b>    |
| Maranhão                 | 392.308          | 20          | 241.278            | 93.904           | 51.863                 | 5.263            |
| Piauí                    | 104.215          | 10,9        | 25.327             | 59.189           | 16.885                 | 2.814            |
| Ceará                    | 302.623          | 10,7        | 73.568             | 72.908           | 141.388                | 14.759           |
| <i>RM Fortaleza</i>      | <i>147.475</i>   | <i>12,3</i> | <i>13.444</i>      | <i>41.315</i>    | <i>84.924</i>          | <i>7.792</i>     |
| Rio Grande do Norte      | 115.558          | 10,6        | 9.890              | 49.160           | 49.444                 | 7.064            |
| Paraíba                  | 123.358          | 9,8         | 11.637             | 47.725           | 62.057                 | 1.939            |
| Pernambuco               | 285.251          | 9,6         | 33.857             | 75.819           | 162.055                | 13.520           |
| <i>RM Recife</i>         | <i>133.322</i>   | <i>10,5</i> | <i>3.854</i>       | <i>41.493</i>    | <i>82.043</i>          | <i>5.932</i>     |
| Alagoas                  | 96.669           | 9,2         | 12.583             | 31.861           | 48.450                 | 3.775            |
| Sergipe                  | 90.173           | 12,8        | 6.599              | 39.209           | 41.433                 | 2.932            |
| Bahia                    | 461.700          | 9,2         | 83.640             | 193.087          | 174.225                | 10.748           |
| <i>RM Salvador</i>       | <i>141.274</i>   | <i>10,2</i> | <i>6.047</i>       | <i>55.517</i>    | <i>73.913</i>          | <i>5.797</i>     |
| <b>Sudeste</b>           | <b>2.482.855</b> | <b>8,4</b>  | <b>116.875</b>     | <b>651.942</b>   | <b>1.524.860</b>       | <b>189.178</b>   |
| Minas Gerais             | 575.498          | 8,1         | 18.936             | 209.544          | 330.090                | 16.928           |
| <i>RM Belo Horizonte</i> | <i>160.404</i>   | <i>9,1</i>  | <i>5.774</i>       | <i>63.101</i>    | <i>85.425</i>          | <i>6.104</i>     |
| Espírito Santo           | 109.535          | 8           | 7.794              | 21.978           | 73.165                 | 6.598            |
| Rio de Janeiro           | 460.785          | 7,8         | 12.820             | 93.898           | 320.288                | 33.779           |
| <i>RM Rio de Janeiro</i> | <i>338.122</i>   | <i>7,7</i>  | <i>9.531</i>       | <i>75.156</i>    | <i>224.906</i>         | <i>28.529</i>    |
| São Paulo                | 1.337.037        | 8,8         | 77.325             | 326.522          | 801.317                | 131.873          |
| <i>RM São Paulo</i>      | <i>643.207</i>   | <i>9</i>    | <i>27.959</i>      | <i>151.671</i>   | <i>373.108</i>         | <i>90.469</i>    |
| <b>Sul</b>               | <b>734.115</b>   | <b>7</b>    | <b>120.748</b>     | <b>176.424</b>   | <b>424.000</b>         | <b>12.943</b>    |
| Paraná                   | 290.008          | 7,5         | 35.515             | 61.095           | 186.389                | 7.009            |
| <i>RM Curitiba</i>       | <i>79.949</i>    | <i>6,5</i>  | <i>12.005</i>      | <i>15.314</i>    | <i>48.025</i>          | <i>4.605</i>     |
| Santa Catarina           | 204.648          | 8,4         | 47.293             | 34.110           | 121.813                | 1.432            |
| Rio Grande do Sul        | 239.458          | 5,8         | 37.940             | 81.218           | 115.798                | 4.502            |
| <i>RM Porto Alegre</i>   | <i>97.816</i>    | <i>6,3</i>  | <i>15.933</i>      | <i>29.348</i>    | <i>48.299</i>          | <i>4.236</i>     |
| <b>Centro-Oeste</b>      | <b>521.381</b>   | <b>10</b>   | <b>49.579</b>      | <b>140.543</b>   | <b>301.854</b>         | <b>29.405</b>    |
| Mato Grosso do Sul       | 88.054           | 9,7         | 9.722              | 34.587           | 39.325                 | 4.420            |
| Mato Grosso              | 90.299           | 8,1         | 10.512             | 22.868           | 47.723                 | 9.196            |
| Goiás                    | 210.125          | 9,4         | 25.773             | 46.907           | 127.499                | 9.946            |
| Distrito Federal         | 132.903          | 13,5        | 3.572              | 36.181           | 87.307                 | 5.843            |
| <b>Brasil</b>            | <b>6.355.743</b> | <b>9,3</b>  | <b>942.631</b>     | <b>1.902.490</b> | <b>3.177.772</b>       | <b>332.850</b>   |
| Total das RMS            | 1.844.170        | 8,9         | 96.788             | 538.526          | 1.049.536              | 159.320          |
| Demais áreas             | 4.511.573        | 9,5         | 845.843            | 1.363.964        | 2.128.236              | 173.530          |

Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) – 2015.

Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Diretoria de Estatística e Informações (Drei).

Tabela 4.6: Participação dos componentes no Déficit Habitacional, segundo regiões geográficas, unidades da federação e regiões metropolitanas (RMS) – Brasil – 2015

| Especificação            | Habitação precária | Cobit. Familiar | Ônus excessivo aluguel | Adens. Excessivo |
|--------------------------|--------------------|-----------------|------------------------|------------------|
| <b>Norte</b>             | <b>24,3</b>        | <b>41,9</b>     | <b>27,8</b>            | <b>6,0</b>       |
| Rondônia                 | 30,2               | 17,2            | 46,2                   | 6,4              |
| Acre                     | 7,7                | 60,8            | 26,4                   | 5,1              |
| Amazonas                 | 12,0               | 50,4            | 29,0                   | 8,6              |
| Roraima                  | 23,4               | 29,9            | 38,3                   | 8,4              |
| Pará                     | 31,3               | 42,3            | 21,8                   | 4,6              |
| <i>RM Belém</i>          | 2,2                | 63,9            | 28,2                   | 5,7              |
| Amapá                    | 7,2                | 62,3            | 24,3                   | 6,3              |
| Tocantins                | 31,1               | 22,1            | 41,2                   | 5,6              |
| <b>Nordeste</b>          | <b>25,3</b>        | <b>33,6</b>     | <b>37,9</b>            | <b>3,2</b>       |
| Maranhão                 | 61,5               | 23,9            | 13,2                   | 1,3              |
| Piauí                    | 24,3               | 56,8            | 16,2                   | 2,7              |
| Ceará                    | 24,3               | 24,1            | 46,7                   | 4,9              |
| <i>RM Fortaleza</i>      | 9,1                | 28,0            | 57,6                   | 5,3              |
| Rio Grande do Norte      | 8,6                | 42,5            | 42,8                   | 6,1              |
| Paraíba                  | 9,4                | 38,7            | 50,3                   | 1,6              |
| Pernambuco               | 11,9               | 26,6            | 56,8                   | 4,7              |
| <i>RM Recife</i>         | 2,9                | 31,1            | 61,5                   | 4,4              |
| Alagoas                  | 13,0               | 33,0            | 50,1                   | 3,9              |
| Sergipe                  | 7,3                | 43,5            | 45,9                   | 3,3              |
| Bahia                    | 18,1               | 41,8            | 37,7                   | 2,3              |
| <i>RM Salvador</i>       | 4,3                | 39,3            | 52,3                   | 4,1              |
| <b>Sudeste</b>           | <b>4,7</b>         | <b>26,3</b>     | <b>61,4</b>            | <b>7,6</b>       |
| Minas Gerais             | 3,3                | 36,4            | 57,4                   | 2,9              |
| <i>RM Belo Horizonte</i> | 3,6                | 39,3            | 53,3                   | 3,8              |
| Espírito Santo           | 7,1                | 20,1            | 66,8                   | 6,0              |
| Rio de Janeiro           | 2,8                | 20,4            | 69,5                   | 7,3              |
| <i>RM Rio de Janeiro</i> | 2,8                | 22,2            | 66,5                   | 8,4              |
| São Paulo                | 5,8                | 24,4            | 59,9                   | 9,9              |
| <i>RM São Paulo</i>      | 4,3                | 23,6            | 58,0                   | 14,1             |
| <b>Sul</b>               | <b>16,4</b>        | <b>24,0</b>     | <b>57,8</b>            | <b>1,8</b>       |
| Paraná                   | 12,2               | 21,1            | 64,3                   | 2,4              |
| <i>RM Curitiba</i>       | 15,0               | 19,2            | 60,1                   | 5,8              |
| Santa Catarina           | 23,1               | 16,7            | 59,5                   | 0,7              |
| Rio Grande do Sul        | 15,8               | 33,9            | 48,4                   | 1,9              |
| <i>RM Porto Alegre</i>   | 16,3               | 30,0            | 49,4                   | 4,3              |
| <b>Centro-Oeste</b>      | <b>9,5</b>         | <b>27,0</b>     | <b>57,9</b>            | <b>5,6</b>       |
| Mato Grosso do Sul       | 11,0               | 39,3            | 44,7                   | 5,0              |
| Mato Grosso              | 11,6               | 25,3            | 52,9                   | 10,2             |
| Goiás                    | 12,3               | 22,3            | 60,7                   | 4,7              |
| Distrito Federal         | 2,7                | 27,2            | 65,7                   | 4,4              |
| <b>Brasil</b>            | <b>14,8</b>        | <b>29,9</b>     | <b>50,0</b>            | <b>5,2</b>       |
| Total das RMS            | 5,2                | 29,2            | 56,9                   | 8,6              |
| Demais áreas             | 18,7               | 30,2            | 47,2                   | 3,8              |

Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) – 2015.  
Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Diretoria de Estatística e Informações (Drei).

---

## 5 INADEQUAÇÃO DE DOMICÍLIOS URBANOS

A análise dos domicílios segundo os critérios de inadequação deve considerar alguns aspectos. Primeiro, são objeto de estudo apenas os domicílios não identificados como em situação de déficit habitacional. Em segundo lugar, como as variáveis consideradas são características das áreas urbanas, são excluídos da análise os domicílios localizados nas áreas rurais. Desse modo, para o cálculo dos domicílios inadequados consideram-se apenas os domicílios duráveis urbanos, entendidos como tal aqueles que se situam na área urbana e não compõem o déficit habitacional. O terceiro e último aspecto a considerar é que, como um domicílio pode ser inadequado segundo mais de um critério, não é possível sua totalização – soma dos componentes – sob pena de dupla contagem.

Os domicílios são classificados como inadequados segundo os critérios de inadequação fundiária, carência de infraestrutura, ausência de banheiro de uso exclusivo, cobertura inadequada e adensamento excessivo dos domicílios próprios.

Neste capítulo são apresentados os totais de cada um desses componentes e o percentual em relação aos domicílios particulares permanentes urbanos.

### 5.1 Critérios de inadequação dos domicílios

Entre os critérios de inadequação de domicílios analisados, a carência de infraestrutura é o que mais afeta os domicílios brasileiros e continua um importante desafio a ser enfrentado pelos órgãos responsáveis pelos serviços básicos que compõem esse tipo de inadequação. Sua maior presença quantitativa é marcante desde o início do estudo. Em 2015, são cerca de 7,225 milhões de domicílios carentes de pelo menos um tipo de serviço de infraestrutura, o correspondente a 12,3% dos domicílios particulares permanentes urbanos do país. Os demais critérios afetam um número mais reduzido de domicílios (tab. 5.1).

A região Nordeste apresenta o pior desempenho nessa área em números absolutos, em 2015, com 3,077 milhões de domicílios com carência de pelo menos 1 serviço de infraestrutura. Ela é seguida pela região Sudeste, com 1,194 milhões, a Norte, com 1,085 milhões de domicílios, a Centro-Oeste, com 1,030 milhões, e a Sul, com 736 mil domicílios (tab. 5.1). Em termos relativos, a região Norte é a mais afetada, com o 28% dos domicílios particulares permanentes urbanos carentes de pelo menos um serviço de infraestrutura. A região Centro-Oeste aparece com 24,2%, a região Nordeste, com 23%, a região Sul, com 8,2% e a região Sudeste, com 4,3% (tab. 5.4). Considerando o recorte metropolitano, observa-se que a carência de

infraestrutura é relativamente menor nas regiões metropolitanas, que têm 6,9% de seus domicílios nessa situação, ao passo que nas demais áreas o percentual chega a 15,2% dos domicílios.

Segundo os dados da Pnad 2015, a inadequação fundiária (imóveis em terrenos não legalizados) continua sendo o segundo critério de inadequação que mais afeta os domicílios particulares permanentes urbanos. No total, são 1,871 milhão de unidades, 3,2% dos domicílios particulares permanentes urbanos do país (tab. 5.2). A região Sudeste aparece com 1,086 milhão de unidades com inadequação fundiária, que representam 3,9% de seus domicílios particulares permanentes urbanos. A região Nordeste tem 350 mil domicílios nessa situação (2,6% dos domicílios), a região Sul tem 282 mil, o Centro-Oeste tem 100 mil e a Norte, 50 mil domicílios urbanos em situação de inadequação fundiária. Isso corresponde a, respectivamente, 3,1%, 2,2% e 1,3% dos domicílios particulares permanentes urbanos. Considerando o recorte metropolitano, a inadequação fundiária é relativamente maior nas regiões metropolitanas (5,1% dos domicílios particulares permanentes urbanos). Nas demais áreas são 2,2% dos domicílios nessa situação.

Ausência de banheiro exclusivo e cobertura inadequada são outros dois tipos de inadequação que continuaram menos expressivos em 2015 e que, afetam, no Brasil, 213 mil (0,4% dos domicílios particulares permanentes urbanos) e 834 mil domicílios (1,4%) respectivamente (tab. 5.3 e 5.6). Ausência de banheiro afeta em números absolutos, mais domicílios na região Sudeste, e cobertura inadequada, a região Sul. Em termos percentuais, são os domicílios da região Norte que concentram mais estes dois componentes da inadequação fundiária, sendo que as unidades sem banheiro exclusivo representam 1,6% dos domicílios particulares permanentes urbanos; enquanto as unidades com cobertura inadequada representam 4,8%. Em relação ao recorte metropolitano, as regiões metropolitanas são menos afetadas que as áreas não metropolitanas, tanto em termos absolutos quanto relativos nos dois critérios.

O adensamento excessivo em domicílios próprios afetam 1,025 milhões domicílios, 1,7% dos domicílios particulares permanentes urbanos brasileiros (tab. 5.5). Assim como na inadequação fundiária, a região Sudeste é a mais afetada pelo adensamento excessivo: aproximadamente 520 mil domicílios (1,9% de seus domicílios particulares permanentes urbanos). A região Nordeste tem 1,7% de seus domicílios afetados por esse critério de inadequação: equivalente a 227 mil unidades. Na região Norte, o número de domicílios é menor (178 mil), mas o percentual em relação ao total de domicílios particulares permanentes é maior (4,6%) que nas regiões Sudeste e Nordeste. Nas regiões Sul e Centro-Oeste, o montante e o percentual de domicílios com essa inadequação chegam a 60 mil (0,7%) e 39 mil (0,8%) respectivamente.

Tabela 5.1: Critérios de inadequação dos domicílios urbanos duráveis (1), segundo regiões geográficas e regiões metropolitanas (RMS) – Brasil – 2015

| Especificação | Inadequação fundiária | Domicílio sem banheiro | Carência de infraestrutura (2) | Adensamento excessivo | Cobertura inadequada |
|---------------|-----------------------|------------------------|--------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Norte         | 50.566                | 63.975                 | 1.085.917                      | 178.481               | 185.196              |
| Nordeste      | 350.866               | 44.023                 | 3.077.211                      | 227.043               | 56.059               |
| Sudeste       | 1.086.778             | 71.521                 | 1.194.651                      | 520.598               | 185.351              |
| Sul           | 282.507               | 22.434                 | 736.621                        | 60.043                | 374.076              |
| Centro-Oeste  | 100.756               | 11.779                 | 1.130.831                      | 39.552                | 34.040               |
| Brasil        | 1.871.473             | 213.732                | 7.225.231                      | 1.025.717             | 834.722              |
| Total das RMS | 1.039.506             | 58.584                 | 1.402.729                      | 505.345               | 133.069              |

Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) – 2015.

Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Diretoria de Estatística e Informações (Drei).

(1) Apenas domicílios duráveis, ou seja, não são considerados os improvisados e os rústicos, sendo excluídos também os cômodos, por se constituírem parcela do déficit habitacional. Inclui, além dos domicílios urbanos, os rurais de extensão urbana. (2) Domicílios com pelo menos um tipo de carência de infraestrutura

Tabela 5.2: Inadequação fundiária em domicílios urbanos duráveis (1) e percentual de domicílios particulares permanentes urbanos com inadequação fundiária, segundo regiões geográficas, unidades da federação e regiões metropolitanas (RMS) – Brasil – 2015

| Especificação            | Inadequação fundiária                                |   |
|--------------------------|--|---|
|                          | Inadequação fundiária de domicílios urbanos duráveis | Percentual de domicílios particulares permanentes urbanos com inadequação fundiária |
| <b>Norte</b>             | <b>50.566</b>  | <b>1,3</b>  |
| Rondônia                 | 3.512  | 0,8   |
| Acre                     | 4.026  | 2,4   |
| Amazonas                 | 8.460  | 1,0   |
| Roraima                  | 207  | 0,2   |
| Pará                     | 27.914   | 1,7   |
| <i>RM Belém</i>          | 17.095   | 2,7   |
| Amapá                    | 3.154  | 1,7   |
| Tocantins                | 3293   | 0,9   |
| <b>Nordeste</b>          | <b>350.866</b>                                       | <b>2,6</b>  |
| Maranhão                 | 27.816   | 2,2   |
| Piauí                    | 7.319  | 1,1   |
| Ceará                    | 65.552   | 3,2   |
| <i>RM Fortaleza</i>      | 42.818   | 3,8   |
| Rio Grande do Norte      | 7.770  | 0,9   |
| Paraíba                  | 23.273   | 2,3   |
| Pernambuco               | 91.313   | 3,7   |
| <i>RM Recife</i>         | 75.158   | 6,1   |
| Alagoas                  | 8.809  | 1,1   |
| Sergipe                  | 9.164  | 1,8   |
| Bahia                    | 109.850  | 2,9   |
| <i>RM Salvador</i>       | 48.712   | 3,6   |
| <b>Sudeste</b>           | <b>1.086.778</b>                                     | <b>3,9</b>  |
| Minas Gerais             | 128.300  | 2,1   |
| <i>RM Belo Horizonte</i> | 40.032   | 2,3   |
| Espírito Santo           | 46.773   | 4,0   |
| Rio de Janeiro           | 344.095  | 5,9   |
| <i>RM Rio de Janeiro</i> | 313.840  | 7,2   |
| São Paulo                | 567.610  | 3,9   |
| <i>RM São Paulo</i>      | 400.001  | 5,6   |
| <b>Sul</b>               | <b>282.507</b>                                       | <b>3,1</b>  |
| Paraná                   | 114.528  | 3,3   |
| <i>RM Curitiba</i>       | 58.108   | 5,1   |
| Santa Catarina           | 51.596   | 2,5   |
| Rio Grande do Sul        | 116.383  | 3,3   |
| <i>RM Porto Alegre</i>   | 43.742   | 2,9   |
| <b>Centro-Oeste</b>      | <b>100.756</b>                                       | <b>2,2</b>  |
| Mato Grosso do Sul       | 13.698   | 1,7   |
| Mato Grosso              | 9.634  | 1,1   |
| Goiás                    | 54.706   | 2,7   |
| Distrito Federal         | 22.718   | 2,4   |
| <b>Brasil</b>            | <b>1.871.473</b>                                     | <b>3,2</b>  |
| Total das RMS            | 1.039.506  | 5,1   |
| Demais áreas             | 831.967  | 2,2   |

Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) – 2015.  
Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Diretoria de Estatística e Informações (Drei).

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

**Tabela 5.3: Domicílios urbanos duráveis (1) sem banheiro e percentual de domicílios particulares permanentes urbanos sem banheiro, segundo regiões geográficas, unidades da federação e regiões metropolitanas (RMS) – Brasil – 2015**

| Especificação            | Domicílios sem banheiro                  |   |
|--------------------------|--|---|
|                          | Domicílios urbanos duráveis sem banheiro | Domicílios urbanos duráveis sem banheiro em relação ao total de domicílios particulares permanentes urbanos |
| <b>Norte</b>             |  |   |
| Rondônia                 | 3.242                                    | 0,7   |
| Acre                     | 5.782                                    | 3,4   |
| Amazonas                 | 15.622                                   | 1,8   |
| Roraima                  | 1.032                                    | 0,8   |
| Pará                     | 33.861                                   | 2,0   |
| <i>RM Belém</i>          | 11.190                                   | 1,7   |
| Amapá                    | 3.677                                    | 2,0   |
| Tocantins                | 759                                      | 0,2   |
| <b>Nordeste</b>          | <b>44.023</b>                            | <b>0,3</b>  |
| Maranhão                 | 7.519                                    | 0,6   |
| Piauí                    | 2.252                                    | 0,3   |
| Ceará                    | 3.615                                    | 0,2   |
| <i>RM Fortaleza</i>      | 1.416                                    | 0,1   |
| Rio Grande do Norte      | 4.943                                    | 0,6   |
| Paraíba                  | 3.232                                    | 0,3   |
| Pernambuco               | 12.047                                   | 0,5   |
| <i>RM Recife</i>         | 7.431                                    | 0,6   |
| Alagoas                  | 2.517                                    | 0,3   |
| Sergipe                  | 733                                      | 0,1   |
| Bahia                    | 7.165                                    | 0,2   |
| <i>RM Salvador</i>       | 1.680                                    | 0,1   |
| <b>Sudeste</b>           | <b>71.521</b>                            | <b>0,3</b>  |
| Minas Gerais             | 13.315                                   | 0,2   |
| <i>RM Belo Horizonte</i> | 2.475                                    | 0,1   |
| Espírito Santo           | 4.798                                    | 0,4   |
| Rio de Janeiro           | 8.941                                    | 0,2   |
| <i>RM Rio de Janeiro</i> | 1.680                                    | 0,2   |
| São Paulo                | 44.467                                   | 0,3   |
| <i>RM São Paulo</i>      | 21.506                                   | 0,3   |
| <b>Sul</b>               | <b>22.434</b>                            | <b>0,2</b>  |
| Paraná                   | 4.317                                    | 0,1   |
| <i>RM Curitiba</i>       | 960                                      | 0,1   |
| Santa Catarina           | 5.014                                    | 0,2   |
| Rio Grande do Sul        | 13.103                                   | 0,4   |
| <i>RM Porto Alegre</i>   | 4.301                                    | 0,3   |
| <b>Centro-Oeste</b>      | <b>11.779</b>                            | <b>0,3</b>  |
| Mato Grosso do Sul       | 1.766                                    | 0,2   |
| Mato Grosso              | 2.190                                    | 0,2   |
| Goiás                    | 5.878                                    | 0,3   |
| Distrito Federal         | 1.945                                    | 0,2   |
| <b>Brasil</b>            | <b>213.732</b>                           | <b>0,4</b>  |
| Total das RMS            | 58.584                                   | 0,3   |
| Demais áreas             | 155.148                                  | 0,4   |

Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) – 2015.  
Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Diretoria de Estatística e Informações (Direi).

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

Tabela 5.4: Carência de infraestrutura em domicílios urbanos duráveis (1) e percentual de domicílios particulares permanentes urbanos com carência de infraestrutura, segundo regiões geográficas, unidades da federação e regiões metropolitanas (RMS) – Brasil – 2015

| Especificação       | Carência de infraestrutura   |  |
|---------------------|--|--|
|                     | Domicílios urbanos duráveis com pelo menos um tipo de carência de infraestrutura | Percentual de domicílios particulares permanentes urbanos com pelo menos um tipo de carência de infraestrutura |
| <b>Norte</b>        | <b>1.085.917</b>   | <b>28,0</b>  |
| Rondônia            | 203.718  | 45,1   |
| Acre                | 36.081   | 21,2   |
| Amazonas            | 173.484  | 19,7   |
| Roraima             | 5.374  | 4,2  |
| Pará                | 415.344  | 24,8   |
| RM Belém            | 28.888   | 4,5  |
| Amapá               | 145.036  | 79,2   |
| Tocantins           | 106.880  | 27,7   |
| <b>Nordeste</b>     | <b>3.077.211</b>   | <b>23,0</b>  |
| Maranhão            | 319.432  | 25,7   |
| Piauí               | 32.648   | 5,0  |
| Ceará               | 727.067  | 35,3   |
| RM Fortaleza        | 372.938  | 32,7   |
| Rio Grande do Norte | 271.981  | 31,6   |
| Paraíba             | 187.466  | 18,2   |
| Pernambuco          | 576.118  | 23,5   |
| RM Recife           | 361.483  | 29,1   |
| Alagoas             | 286.303  | 35,9   |
| Sergipe             | 94.215   | 18,5   |
| Bahia               | 581.981  | 15,5   |
| RM Salvador         | 51.404   | 3,8  |
| <b>Sudeste</b>      | <b>1.194.651</b>   | <b>4,3</b>   |
| Minas Gerais        | 462.051  | 7,7  |
| RM Belo Horizonte   | 109.757  | 6,4  |
| Espírito Santo      | 85.756   | 7,3  |
| Rio de Janeiro      | 334.569  | 5,7  |
| RM Rio de Janeiro   | 211.563  | 4,8  |
| São Paulo           | 312.275  | 2,1  |
| RM São Paulo        | 203.215  | 2,9  |
| <b>Sul</b>          | <b>736.621</b>   | <b>8,2</b>   |
| Paraná              | 376.189  | 11,0   |
| RM Curitiba         | 23.529   | 2,1  |
| Santa Catarina      | 128.973  | 6,3  |
| Rio Grande do Sul   | 231.459  | 6,6  |
| RM Porto Alegre     | 39.952   | 2,7  |
| <b>Centro-Oeste</b> | <b>1.130.831</b>   | <b>24,2</b>  |
| Mato Grosso do Sul  | 366.749  | 45,7   |
| Mato Grosso         | 357.314  | 39,3   |
| Goiás               | 383.395  | 19,0   |
| Distrito Federal    | 23.373   | 2,5  |
| <b>Brasil</b>       | <b>7.225.231</b>   | <b>12,3</b>  |
| Total das RMS       | 1.402.729  | 6,9  |
| Demais áreas        | 5.822.502  | 15,2   |

Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) – 2015.  
Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Diretoria de Estatística e Informações (Drei).

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

Tabela 5.5: Adensamento excessivo em domicílios próprios urbanos duráveis (1) e percentual de domicílios particulares permanentes urbanos com adensamento excessivo, segundo regiões geográficas, unidades da federação e regiões metropolitanas (RMS) – Brasil – 2015

| Especificação            | Adensamento excessivo   |  |
|--------------------------|---|--|
|                          | Adensamento excessivo em domicílios próprios urbanos duráveis | Adensamento excessivo em domicílios próprios urbanos duráveis em relação ao total de domicílios particulares permanentes urbanos |
| <b>Norte</b>             | <b>178.481</b>  | <b>4,6</b>   |
| Rondônia                 | 8.379   | 1,9  |
| Acre                     | 8.939   | 5,3  |
| Amazonas                 | 62.815  | 7,1  |
| Roraima                  | 7.233   | 5,7  |
| Pará                     | 75.534  | 4,5  |
| <i>RM Belém</i>          | 31.737  | 5,0  |
| Amapá                    | 10.514  | 5,7  |
| Tocantins                | 5.067   | 1,3  |
| <b>Nordeste</b>          | <b>227.043</b>  | <b>1,7</b>   |
| Maranhão                 | 29.312  | 2,4  |
| Piauí                    | 14.636  | 2,3  |
| Ceará                    | 43.701  | 2,1  |
| <i>RM Fortaleza</i>      | 28.302  | 2,5  |
| Rio Grande do Norte      | 14.834  | 1,7  |
| Paraíba                  | 13.578  | 1,3  |
| Pernambuco               | 42.578  | 1,7  |
| <i>RM Recife</i>         | 22.575  | 1,8  |
| Alagoas                  | 10.068  | 1,3  |
| Sergipe                  | 6.600   | 1,3  |
| Bahia                    | 51.736  | 1,4  |
| <i>RM Salvador</i>       | 25.871  | 1,9  |
| <b>Sudeste</b>           | <b>520.598</b>  | <b>1,9</b>   |
| Minas Gerais             | 41.952  | 0,7  |
| <i>RM Belo Horizonte</i> | 14.853  | 0,9  |
| Espírito Santo           | 14.993  | 1,3  |
| Rio de Janeiro           | 182.726   | 3,1  |
| <i>RM Rio de Janeiro</i> | 152.469   | 3,5  |
| São Paulo                | 280.927   | 1,9  |
| <i>RM São Paulo</i>      | 208.602   | 2,9  |
| <b>Sul</b>               | <b>60.043</b>   | <b>0,7</b>   |
| Paraná                   | 16.513  | 0,5  |
| <i>RM Curitiba</i>       | 5.764   | 0,5  |
| Santa Catarina           | 10.747  | 0,5  |
| Rio Grande do Sul        | 32.783  | 0,9  |
| <i>RM Porto Alegre</i>   | 15.172  | 1,0  |
| <b>Centro-Oeste</b>      | <b>39.552</b>   | <b>0,8</b>   |
| Mato Grosso do Sul       | 9.721   | 1,2  |
| Mato Grosso              | 13.137  | 1,4  |
| Goiás                    | 10.852  | 0,5  |
| Distrito Federal         | 5.842   | 0,6  |
| <b>Brasil</b>            | <b>1.025.717</b>  | <b>1,7</b>   |
| <i>Total das RMS</i>     | 505.345   | 2,5  |
| Demais áreas             | 520.372   | 1,4  |

Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) – 2015.

Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Diretoria de Estatística e Informações (Drei).

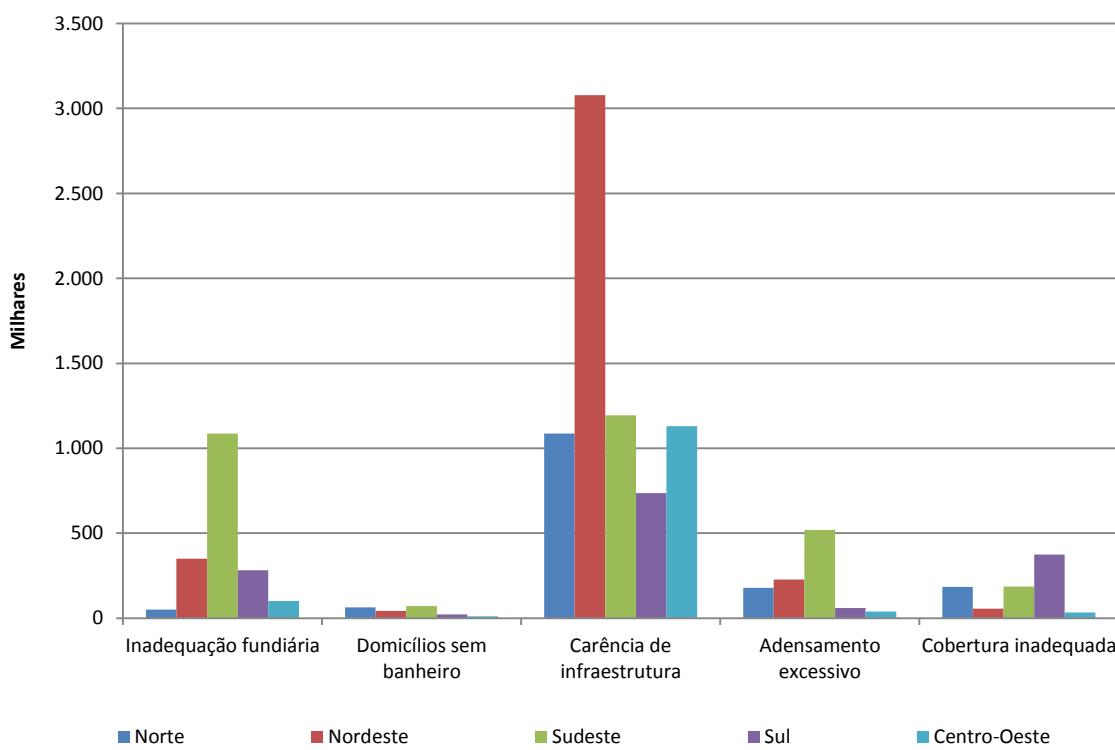
(1) Apenas domicílios duráveis, ou seja, não são considerados os improvisados e os rústicos, sendo excluídos também os cômodos, por se constituírem parcela do déficit habitacional. Inclui, além dos domicílios urbanos, os rurais de extensão urbana.

**Tabela 5.6: Cobertura inadequada em domicílios próprios urbanos duráveis (1) e percentual de domicílios particulares permanentes urbanos com cobertura inadequada, segundo regiões geográficas, unidades da federação e regiões metropolitanas (RMS) – Brasil – 2015**

| Especificação            | Cobertura inadequada                                 |   |
|--------------------------|--|---|
|                          | Domicílios urbanos duráveis com cobertura inadequada | Percentual de domicílios urbanos duráveis com cobertura inadequada em relação ao total de domicílios particulares permanentes urbanos |
| <b>Norte</b>             |  |   |
| Rondônia                 | 185.196  | 4,8   |
| Acre                     | 810  | 0,2   |
| Amazonas                 | 22.423   | 13,2  |
| Roraima                  | 133.454  | 15,1  |
| Pará                     | 413  | 0,3   |
| <i>RM Belém</i>          | 26.575   | 1,6   |
| Amapá                    | 17.302   | 2,7   |
| Tocantins                | -  | 0,0   |
| <b>Nordeste</b>          |  |   |
| <i>RM Fortaleza</i>      | 1.521  | 0,4   |
| Maranhão                 | 56.059   | 0,4   |
| Piauí                    | 9.017  | 0,7   |
| Ceará                    | 1.126  | 0,2   |
| <i>RM Recife</i>         | 6.145  | 0,3   |
| Rio Grande do Norte      | 2.478  | 0,2   |
| Paraíba                  | 707  | 0,1   |
| Pernambuco               | 3.233  | 0,3   |
| <i>RM Salvador</i>       | 11.329   | 0,5   |
| Alagoas                  | 4.405  | 0,4   |
| Sergipe                  | 10.698   | 1,3   |
| Bahia                    | 366  | 0,1   |
| <i>RM Rio de Janeiro</i> | 13.438   | 0,4   |
| <i>RM São Paulo</i>      | 6.384  | 0,5   |
| <b>Sudeste</b>           |  |   |
| <i>RM Belo Horizonte</i> | 185.351  | 0,7   |
| Minas Gerais             | 66.473   | 1,1   |
| Espírito Santo           | 10.728   | 0,6   |
| Rio de Janeiro           | 5.397  | 0,5   |
| <i>RM Curitiba</i>       | 42.192   | 0,7   |
| São Paulo                | 15.881   | 0,4   |
| <i>RM Porto Alegre</i>   | 71.289   | 0,5   |
| <b>Sul</b>               |  |   |
| <i>RM São Paulo</i>      | 32.257   | 0,5   |
| Paraná                   | 374.076  | 4,2   |
| <i>RM Curitiba</i>       | 84.375   | 2,5   |
| Santa Catarina           | 25.931   | 2,3   |
| Rio Grande do Sul        | 131.136  | 6,4   |
| <i>RM Porto Alegre</i>   | 158.565  | 4,5   |
| <b>Centro-Oeste</b>      |  |   |
| Mato Grosso do Sul       | 17.703   | 1,2   |
| Mato Grosso              | 34.040   | 0,7   |
| Goiás                    | 4.420  | 0,6   |
| Distrito Federal         | 18.829   | 2,1   |
|                          | 9.495  | 0,5   |
|                          | 1.296  | 0,1   |
| <b>Brasil</b>            |  |   |
| <i>Total das RMS</i>     | 834.722  | 1,4   |
| <i>Total das RMS</i>     | 133.069  | 0,7   |
| <i>Demais áreas</i>      | 701.653  | 1,8   |

Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) – 2015.  
Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Diretoria de Estatística e Informações (Direi).

Gráfico 5.1: Distribuição dos critérios de inadequação dos domicílios urbanos duráveis (1), segundo regiões geográficas – Brasil – 2015



Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) – 2015.

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

### 5.1.1 Inadequação fundiária urbana

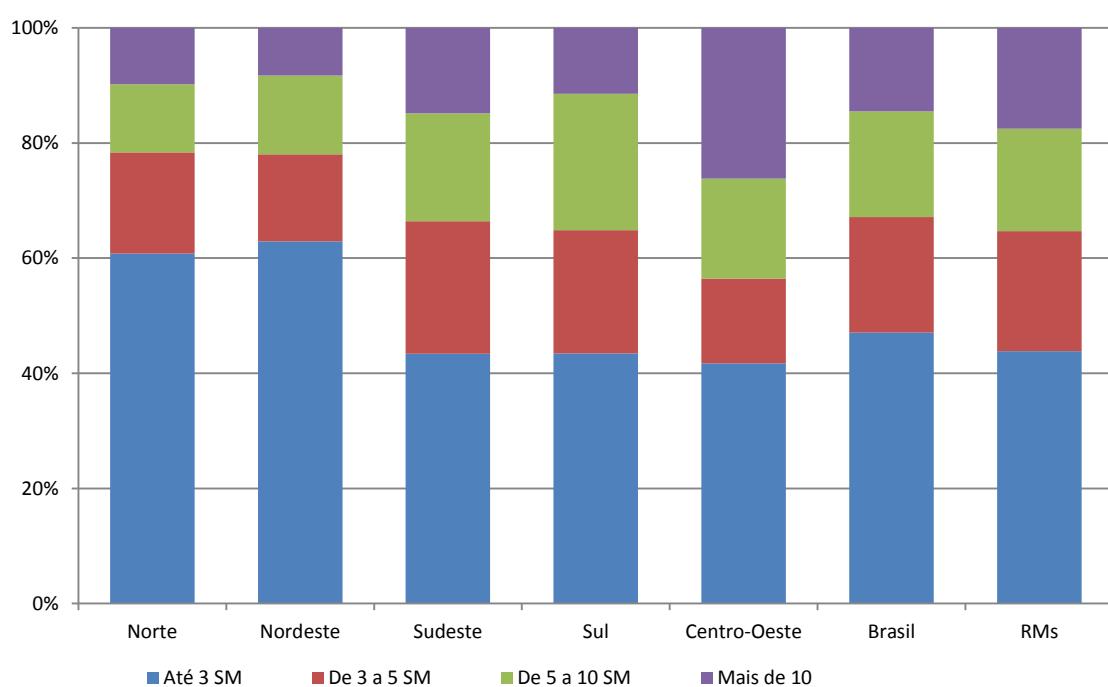
Em 2015, 1,867 milhões de unidades no Brasil estão em situação de inadequação fundiária urbana – o segundo fator que mais afeta os domicílios. Grande parte do problema concentra-se nas regiões metropolitanas, que respondem por 55,5% das moradias nessa condição, que somam 1,036 milhões de unidades.

Em termos absolutos, a inadequação fundiária está concentrada na região Sudeste, com 1,083 milhões de domicílios afetados. Desses, grande parte, 566 mil, está localizada em São Paulo, principalmente na sua região metropolitana (398 mil). Além dos estados da região Sudeste (exceção feita para o Espírito Santo), destacam-se pela concentração do componente o Rio Grande do Sul e o Paraná, na região Sul; Bahia, Ceará e Pernambuco, no Nordeste. Em termos relativos (mapa 5.1 e tab. 5.2), destacam-se pela marcada presença do componente Rio de Janeiro na região Sudeste; Pernambuco no Nordeste; Paraná na região Sul;

Goiás no Centro-Oeste e Acre na região Norte. Com relação às regiões metropolitanas, observa-se que o percentual de domicílios com inadequação fundiária é maior que nas demais áreas. Destaque para as Regiões Metropolitanas do Rio de Janeiro e Recife.

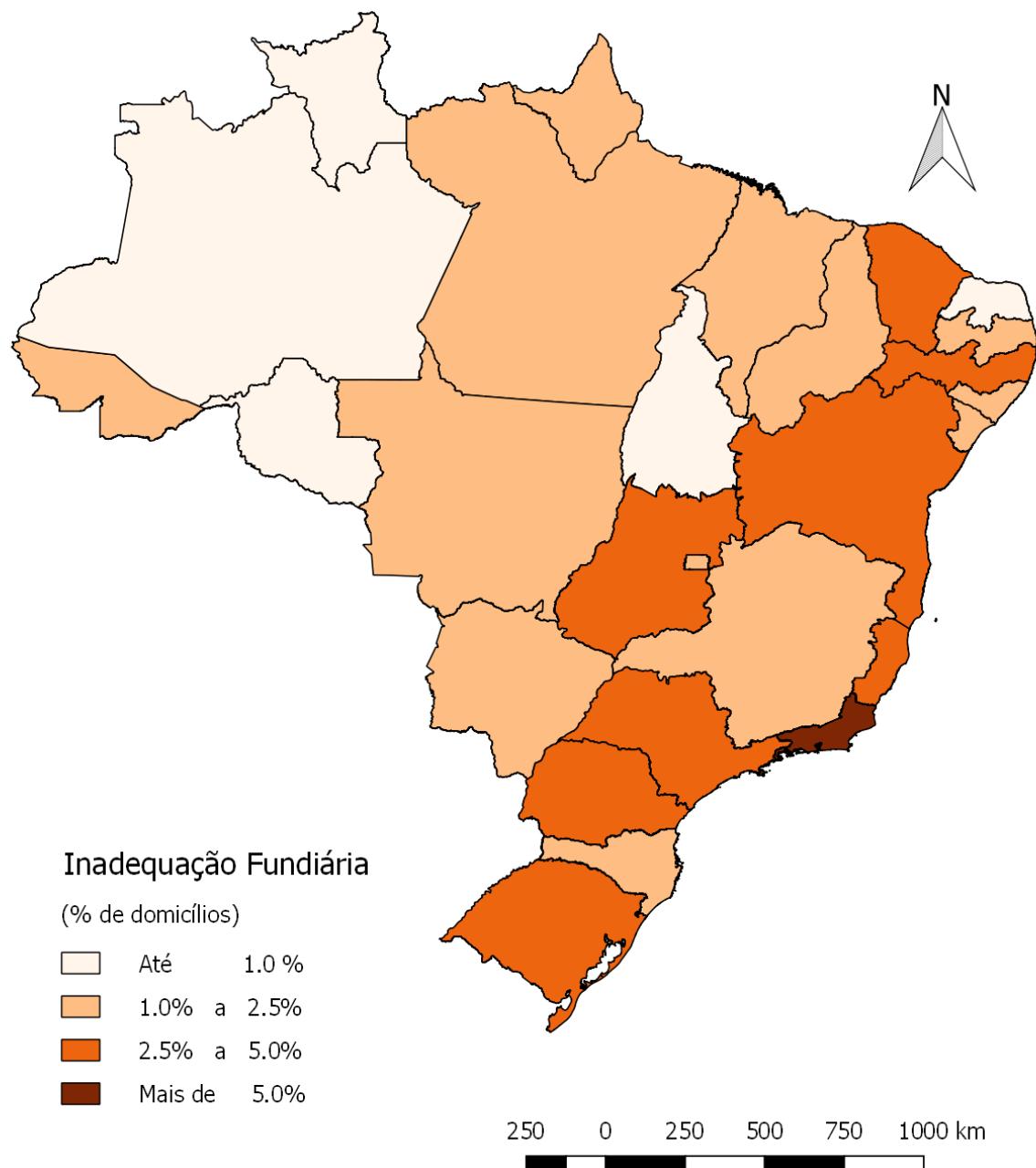
No Brasil, de maneira geral cerca de 47,1% dos domicílios inadequados em termos fundiários concentra-se nas famílias com faixa de renda de até três salários mínimos. Nas regiões Norte e Nordeste esse percentual é superior a 60%, enquanto nas regiões Sul, Sudeste e Centro-Oeste são respectivamente, 43,5%, 43,4% e 41,7% (graf. 5.2).

Gráfico 5.2: Inadequação fundiária urbana, por faixas de renda média familiar mensal, em salários mínimos (SM), segundo regiões geográficas e regiões metropolitanas (RMS) – Brasil – 2015



Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) – 2015.

Mapa 5.1: Inadequação fundiária urbana, percentual em relação aos domicílios particulares permanentes urbanos segundo Unidade da Federação – 2015



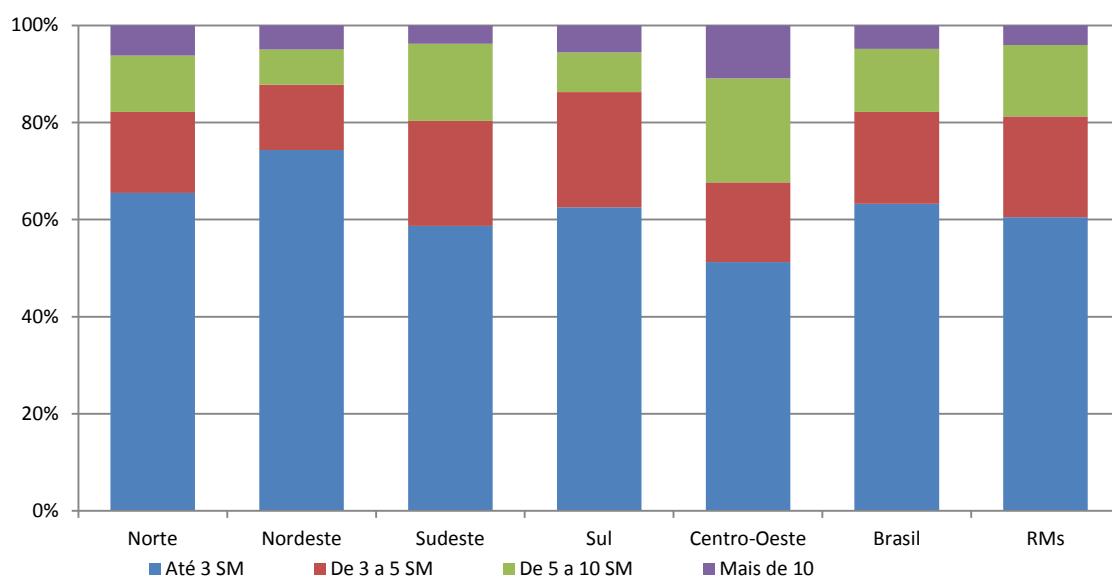
Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) - 2015.  
Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Diretoria de Estatística e Informações (Drei).

### 5.1.2 Adensamento excessivo em domicílios urbanos próprios

Os domicílios próprios com mais de três moradores por dormitório eram 1,020 milhões em 2015. Assim como na inadequação fundiária, grande número está localizado nas regiões metropolitanas, perfazendo um total de 502 mil unidades, ou seja, 49,2% do total dos domicílios próprios com adensamento excessivo. O maior número de domicílios adensados está na região Sudeste: 518 mil, dos quais 279 mil em São Paulo e 182 mil no Rio de Janeiro. Em termos relativos, a região Norte é a mais expressiva e a que apresenta os percentuais mais elevados do país em todos os seus estados, com exceção de Rondônia e Tocantins (tab. 5.5, mapa 5.2).

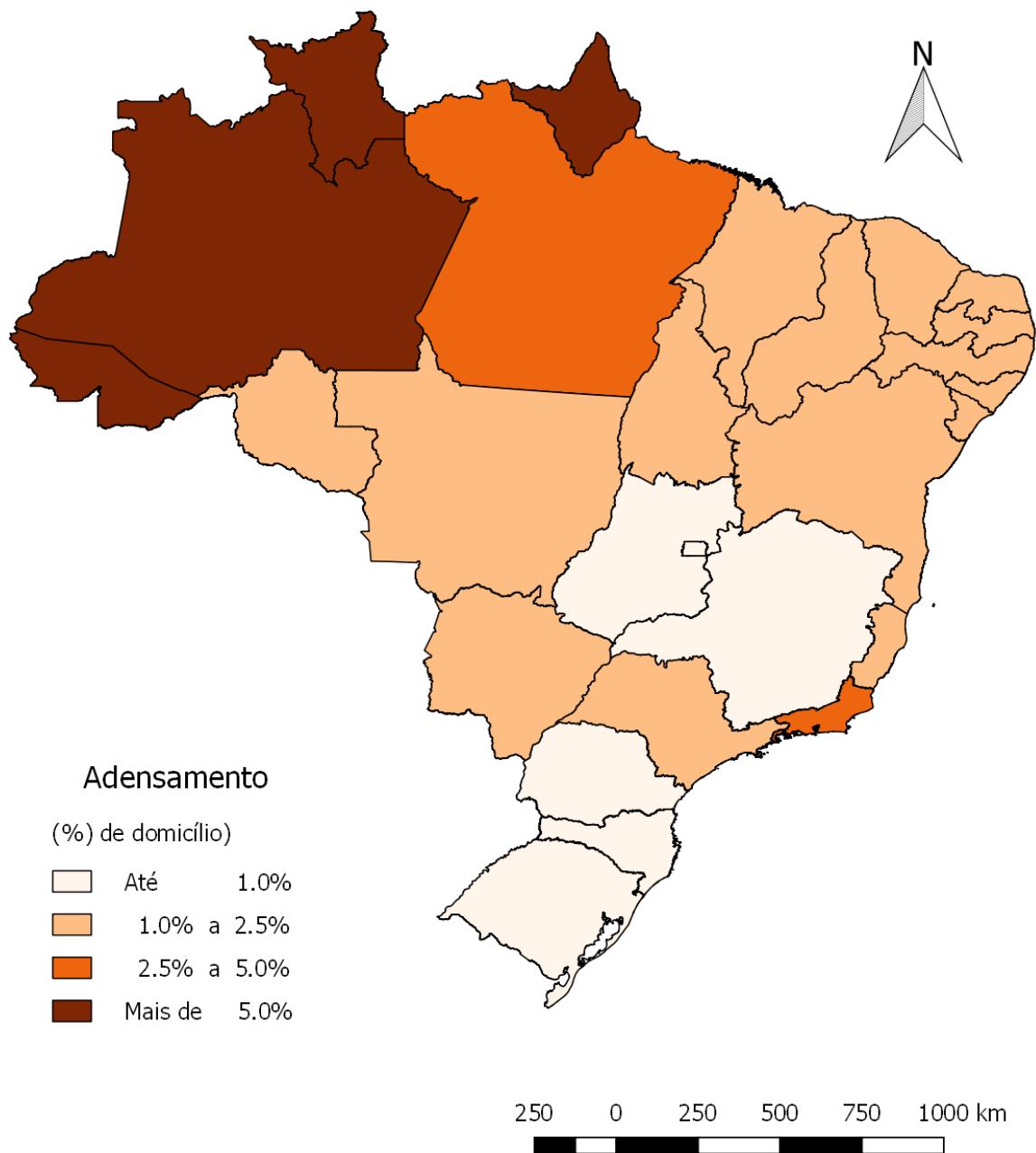
A distribuição segundo faixas de renda, apresentada no gráfico 5.3, revela a região Nordeste com a maior proporção de domicílios adensados com até três salários mínimos de renda média familiar mensal (74,2%), seguida pelo Norte (65,2%).

**Gráfico 5.3:** Adensamento excessivo de domicílios próprios urbanos, por faixas de renda média familiar mensal, em salários mínimos (SM), segundo regiões geográficas e regiões metropolitanas (RMS) – Brasil – 2015



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

Mapa 5.2: Adensamento excessivo em domicílios urbanos próprios, percentual em relação aos domicílios particulares permanentes urbanos segundo Unidade da Federação – 2015



Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) - 2015.  
Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Diretoria de Estatística e Informações (Drei).

### 5.1.3 Cobertura inadequada

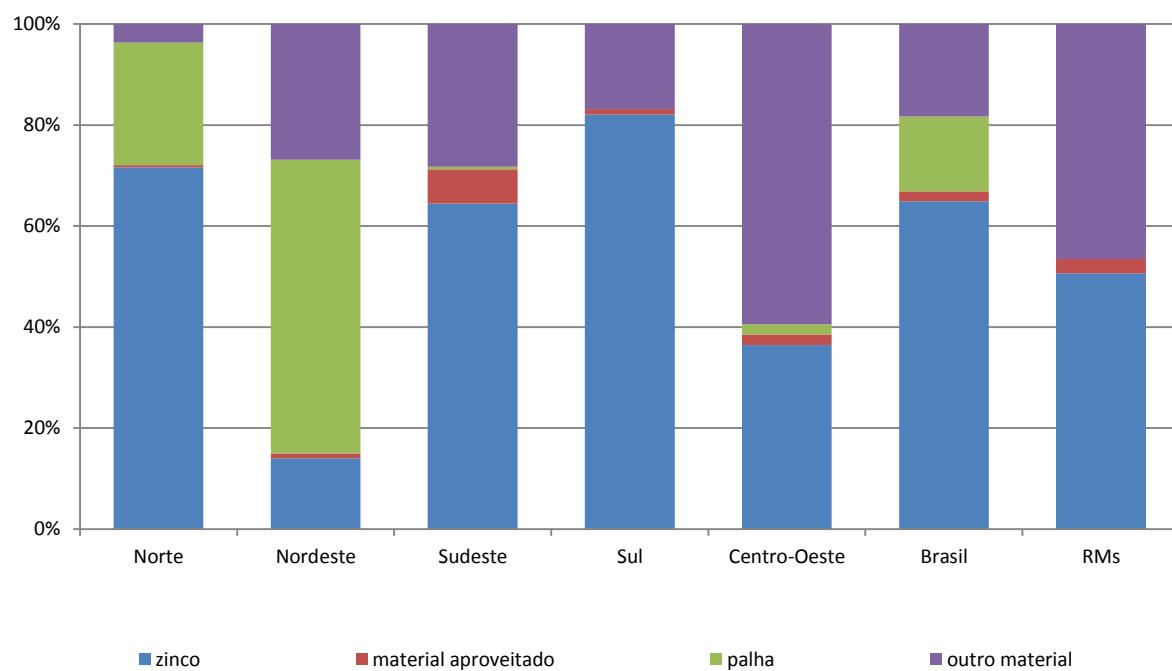
O tipo do material de cobertura (telhado) passou a ser considerado fator que caracteriza um domicílio como inadequado a partir da atualização de 2006 do estudo e se revelou o critério de menor relevância. Em 2015, a cobertura inadequada é o segundo critério de inadequação com menor peso, com a ausência de banheiro de uso exclusivo permanecendo em primeiro lugar. Em 2015, 834 mil domicílios necessitam de reforma do telhado (tab. 5.6).

A região Sul é a que chama mais atenção, com 374 mil domicílios (4,2% dos particulares permanentes urbanos) com cobertura inadequada, seguida pela região Norte com 185 mil domicílios (4,8%). Em relação às unidades da Federação, chamam a atenção pelo número de domicílios com esse tipo de inadequação São Paulo (71mil) e Minas Gerais (66 mil), na região Sudeste, Rio Grande do Sul (158 mil) e Santa Catarina (131 mil), na região Sul, e Amazonas (133 mil), no Norte.

Em termos relativos, o item assume maior importância em algumas unidades da Federação (mapa 5.3 e tab. 5.6). O Amazonas na região Norte, é o estado com o maior percentual do país, 15,1% dos domicílios particulares permanentes urbanos com cobertura inadequada, seguido na mesma região pelo Acre (13,2%). Na região Sul, o destaque é Santa Catarina, com um percentual de 6,4% dos particulares permanentes urbanos com cobertura inadequada. Em 2015, o principal material inadequado utilizado é o zinco, mas na região Nordeste predominava a palha e no Centro-Oeste, outro material (gráf. 5.4).

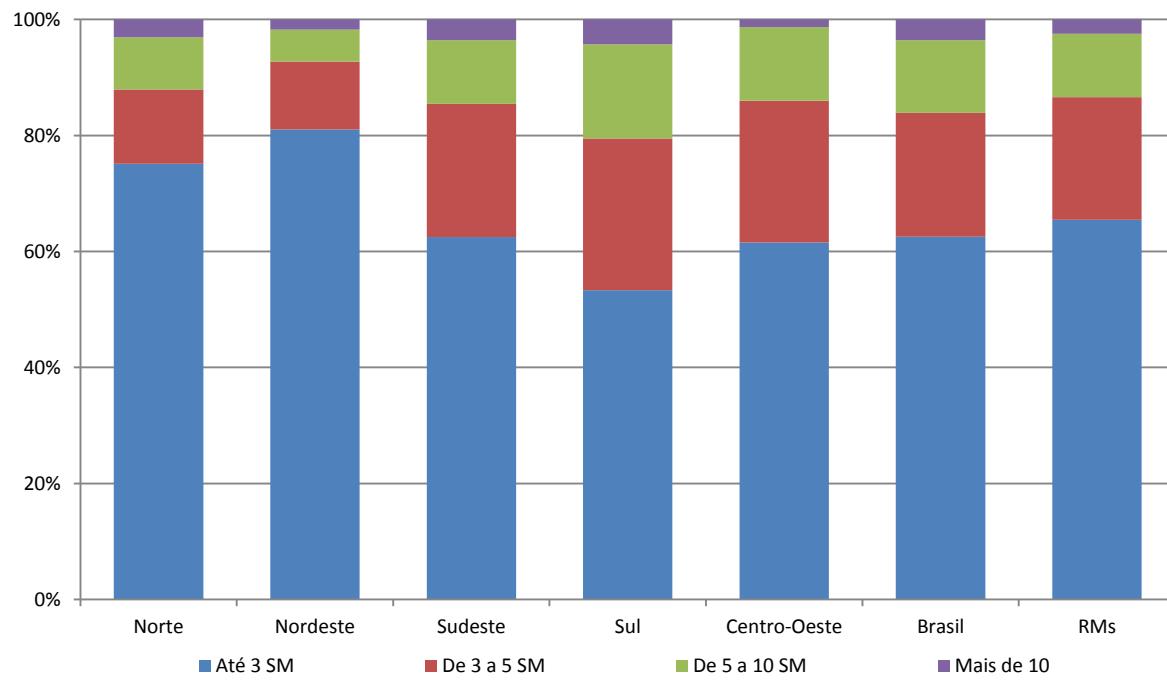
A distribuição dos domicílios com cobertura inadequada segundo a renda familiar revela que a maioria possui renda média familiar mensal de até três salários mínimos. Na faixa de renda entre três e cinco salários mínimos destacam-se as regiões Sul e Centro-Oeste (gráf. 5.5).

Gráfico 5.4: Tipo de material do telhado dos domicílios urbanos com cobertura inadequada, segundo regiões geográficas e regiões metropolitanas (RMS) – Brasil – 2015



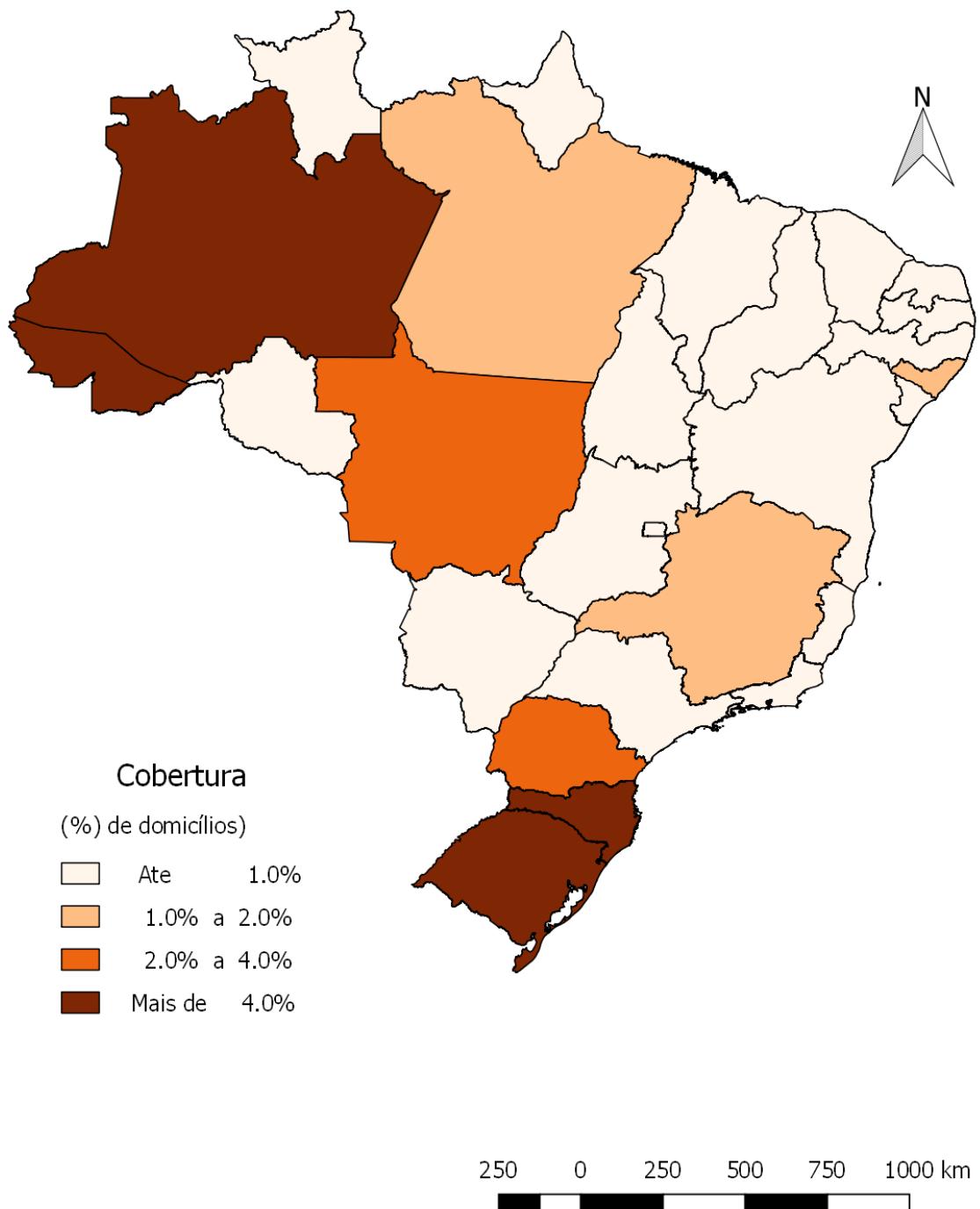
Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) – 2015.

Gráfico 5.5: Cobertura inadequada em domicílios urbanos, por faixas de renda média familiar mensal, em salários mínimos (SM), segundo regiões geográficas e regiões metropolitanas (RMS) – Brasil – 2015



Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) – 2015.

Mapa 5.3: Cobertura inadequada, percentual em relação aos domicílios particulares permanentes urbanos segundo Unidades da Federação – 2015



Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) - 2015.  
Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Diretoria de Estatística e Informações (Drei).

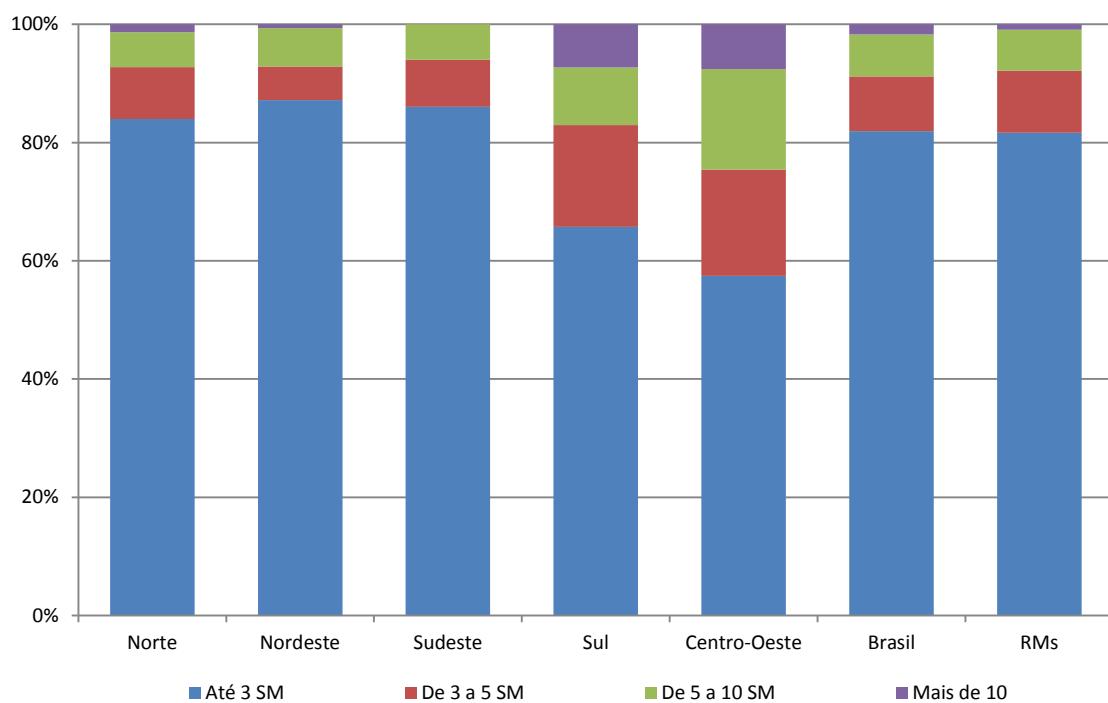
### 5.1.4 Domicílios sem banheiro

Os domicílios urbanos sem banheiro de uso exclusivo totalizam 231 mil em 2015. Tendo em vista a valorização cada vez maior, entre todas as classes sociais, de espaços de privacidade, esse item passou a influir pouco na inadequação domiciliar.

A distribuição espacial desse componente, em 2015 se concentra mais no Sudeste (71 mil) e Norte (63 mil). Nessa última destaca-se, em termos percentuais, o Acre (3,4%) (mapa 5.4). Como mencionado nos estudos anteriores, às condições físicas, ambientais e culturais próprias propiciam que sejam utilizadas nessa região soluções alternativas, diferentes das convencionalmente aceitas.

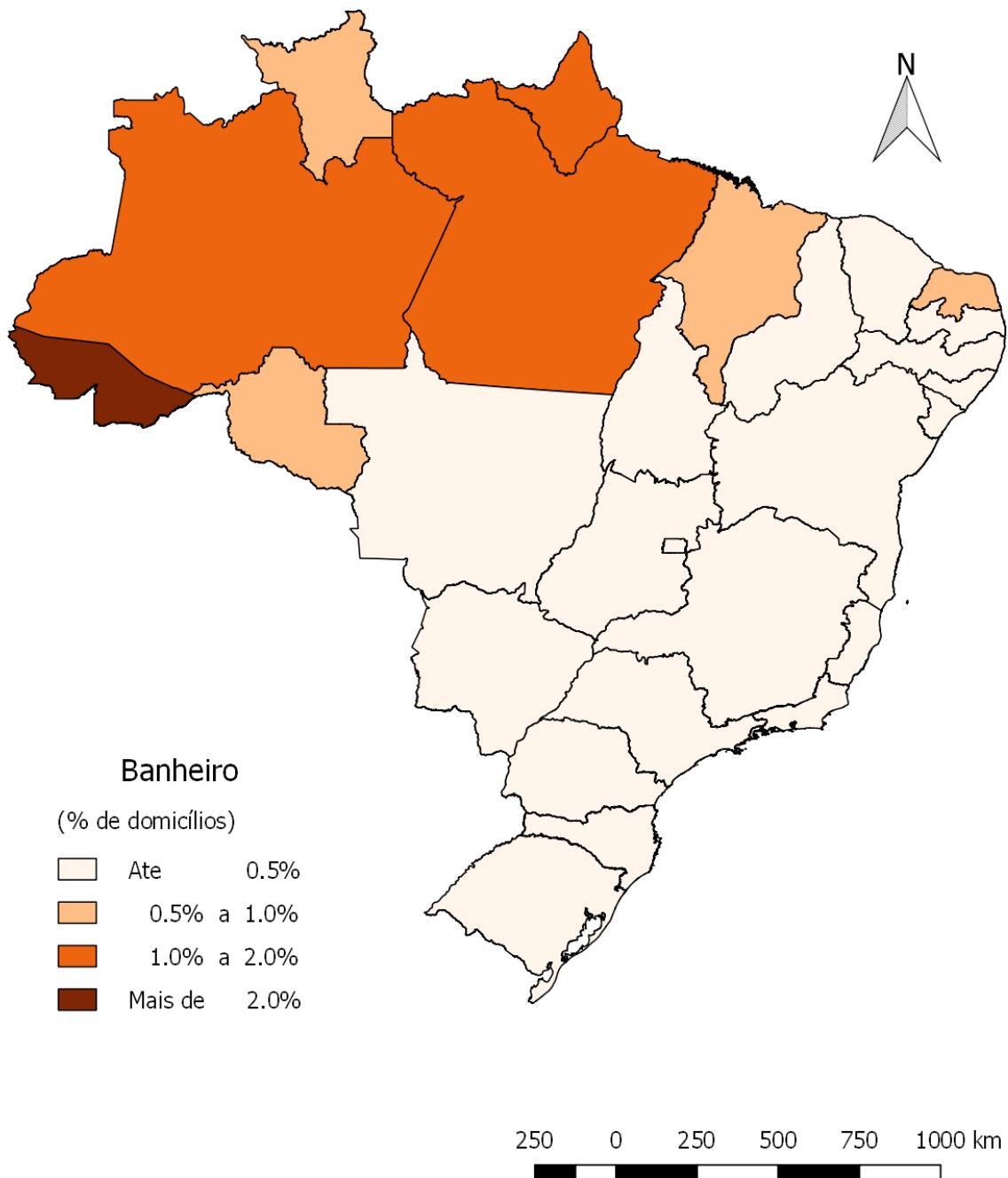
A ausência de banheiro exclusivo é característica das populações de renda mais baixa, o que pode ser comprovado pelo exame do gráfico 5.6. Não importa a região considerada, a quase totalidade dos domicílios nessas condições abriga famílias cuja renda média mensal é menor que cinco salários mínimos.

**Gráfico 5.6:** Domicílios urbanos sem banheiro de uso exclusivo, por faixas de renda média familiar mensal, em salários mínimos (SM), segundo regiões geográficas e regiões metropolitanas (RMS) – Brasil – 2015



Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra e Domicílios (PNAD) – 2015.

Mapa 5.4: Domicílios sem banheiro, percentual em relação aos domicílios particulares permanentes urbanos segundo Unidades da Federação – 2015



Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) - 2015.  
Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Diretoria de Estatística e Informações (Drei).

### 5.1.5 Carência de infraestrutura urbana

Em relação à inadequação dos domicílios a maior preocupação é com a carência de infraestrutura urbana, caracterizada por quatro serviços básicos: iluminação elétrica, abastecimento de água com canalização interna, rede geral de esgotamento sanitário ou fossa séptica e coleta de lixo regular pelo menos duas vezes por semana. Sem considerar os domicílios inseridos no cálculo do déficit habitacional (as habitações precárias e os cômodos), são contabilizados, em 2015, 7,225 milhões de domicílios não atendidos por, pelo menos, um dos serviços.

Em relação à distribuição espacial dos valores relativos dessas carências, é de se esperar situação pior nas regiões menos desenvolvidas (mapa. 5.5). De fato, grande parte da população das regiões Norte e Centro-Oeste e de alguns estados do Nordeste tem deficiência no atendimento desses serviços essenciais. O percentual de domicílios carentes de pelo menos um tipo de serviço de infraestrutura na região Norte, em 2015, varia de 4,2% em Roraima a 76,2% no Amapá. No Centro-Oeste, por sua vez, o Distrito Federal apresenta indicadores totalmente diferenciados das demais. Sua área urbana é das mais bem atendidas em termos de serviços de infraestrutura em todo o país, com 2,5% dos domicílios carentes. Os estados de Mato Grosso do Sul, Mato Grosso e Goiás apresentam índices muito elevados (45,7%, 39,3% e 19,0%). Na região Nordeste a situação precisa melhorar em vários estados e é mais preocupante em Alagoas e Ceará, que têm 35,9% e 35,3% respectivamente, dos domicílios particulares permanentes urbanos com pelo menos um tipo de carência de infraestrutura (tab. 5.4).

O menor número de domicílios não atendidos adequadamente pelos serviços de infraestrutura, em termos absolutos, está na região Sul. Em 2015, eles são 736 mil domicílios. Em relação ao percentual de domicílios particulares permanentes urbanos com carência de infraestrutura, a região Sudeste é a que apresenta o menor valor, 4,3% (tab. 5.4).

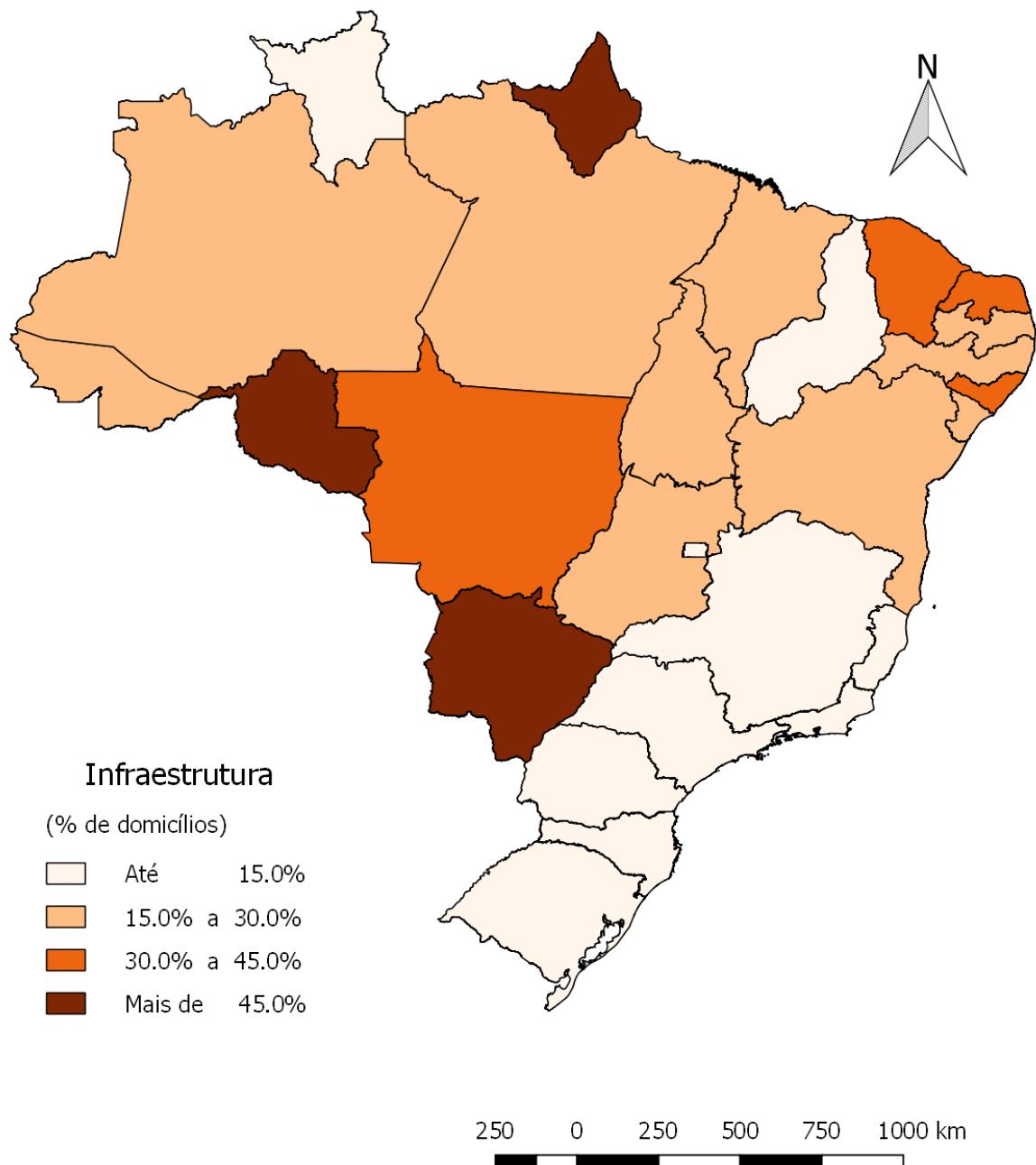
Como um domicílio pode ser carente em mais de um serviço de infraestrutura, quanto maior o número de serviços inadequados, mais grave é a situação em determinada região. Observa-se no gráfico 5.7 que a região Norte apresenta os maiores percentuais de domicílios com duas ou três carências, o que a coloca na pior posição. A região Sul é a que apresenta o maior percentual de domicílios com apenas uma carência.

Assim como nas edições anteriores, em 2015 salienta-se a gravidade da situação da falta de esgotamento sanitário, com 6,859 milhões de domicílios sem acesso a este serviço no Brasil (tab. 5.7).

A distribuição dos domicílios com carência de infraestrutura segundo a renda média familiar mensal está representada nos gráficos 5.8 que mostram a predominância dos domicílios com renda média familiar de até três salários mínimos em 2015. No entanto, principalmente nas regiões Sul e Centro-Oeste, há forte

presença nas faixas acima de três salários mínimos. Mesmo assim é evidente a situação preocupante dos mais pobres, que devem ser alvo prioritário de ações dos órgãos competentes.

Mapa 5.5: Carência de infraestrutura urbana, percentual em relação aos domicílios particulares permanentes urbanos segundo Unidades da Federação – 2015



Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) - 2015.  
Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Diretoria de Estatística e Informações (Drei).

Tabela 5.7: Domicílios urbanos duráveis (1), por componentes da carência de infraestrutura, segundo regiões geográficas, unidades da federação e regiões metropolitanas (RMS) – Brasil – 2015

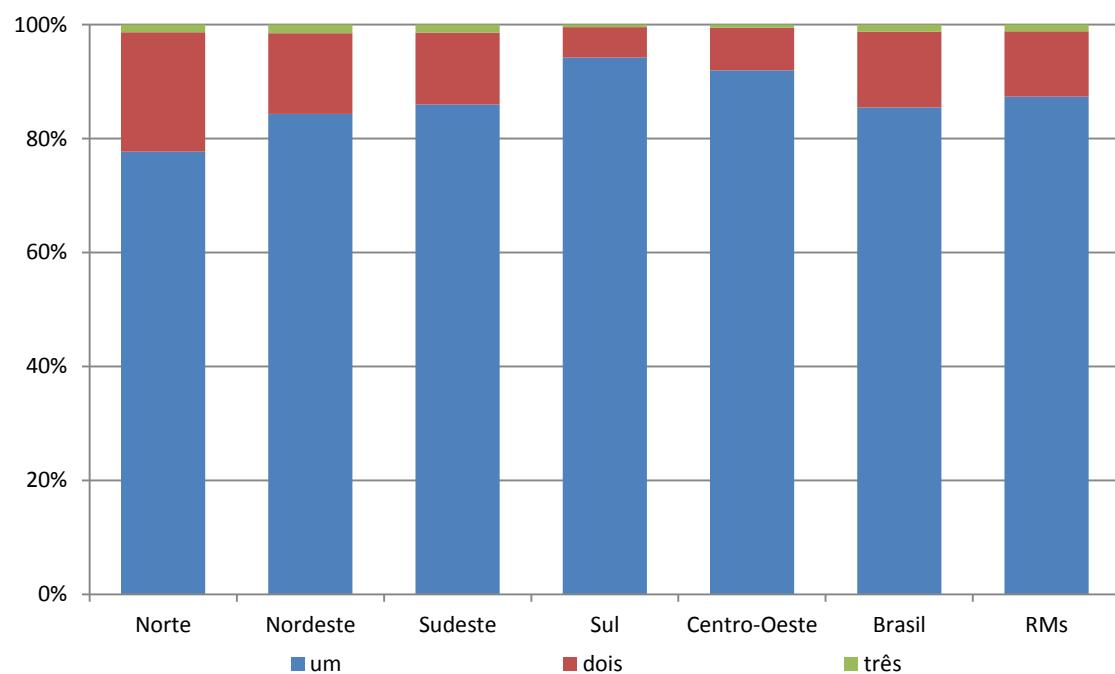
| ESPECIFICAÇÃO       | COMPONENTES DA CARÊNCIA DE INFRAESTRUTURA |                       |                       |                | Total             |
|---------------------|---|-----------------------|-----------------------|----------------|-------------------|
|                     | energia elétrica                          | abastecimento de água | esgotamento sanitário | coleta de lixo |                   |
| <b>Norte</b>        | <b>1.490</b>                              | <b>1.102.504</b>      | <b>1.037.469</b>      | <b>100.912</b> | <b>2.242.375</b>  |
| Rondônia            | -   | 175.627               | 201.286               | 6.217          | 383.130           |
| Acre                | -   | 61.483                | 34.679                | 2.104          | 98.266            |
| Amazonas            | -   | 148.755               | 163.716               | 22.459         | 334.930           |
| Roraima             | 206                                       | 2.479                 | 1.446                 | 4.134          | 8.265             |
| Pará                | 1.031                                     | 625.590               | 386.719               | 60.046         | 1.073.386         |
| RM Belém            | -   | 180.920               | 27.057                | 2.849          | 210.826           |
| Amapá               | -   | 82.234                | 144.773               | 3.415          | 230.422           |
| Tocantins           | 253                                       | 6.336                 | 104.850               | 2.537          | 113.976           |
| <b>Nordeste</b>     | <b>12.083</b>                             | <b>1.105.199</b>      | <b>2.867.845</b>      | <b>322.015</b> | <b>4.307.142</b>  |
| Maranhão            | 1.504                                     | 281.111               | 220.222               | 131.533        | 634.370           |
| Piauí               | 2.814                                     | 20.827                | 5.629                 | 27.583         | 56.853            |
| Ceará               | 2.477                                     | 154.513               | 712.308               | 41.053         | 910.351           |
| RM Fortaleza        | 2.477                                     | 96.592                | 365.509               | 20.524         | 485.102           |
| Rio Grande do Norte | -   | 38.860                | 270.569               | 4.945          | 314.374           |
| Paraíba             | 647                                       | 56.233                | 185.527               | 7.112          | 249.519           |
| Pernambuco          | 1.813                                     | 266.458               | 545.491               | 45.203         | 858.965           |
| RM Recife           | 275                                       | 134.915               | 352.398               | 15.969         | 503.557           |
| Alagoas             | 1.260                                     | 149.758               | 284.415               | 6.922          | 442.355           |
| Sergipe             | -   | 10.258                | 92.383                | 4.031          | 106.672           |
| Bahia               | 1.568                                     | 127.181               | 551.301               | 53.633         | 733.683           |
| RM Salvador         | -   | 22.172                | 37.966                | 16.798         | 76.936            |
| <b>Sudeste</b>      | <b>3.142</b>                              | <b>958.402</b>        | <b>1.109.780</b>      | <b>137.484</b> | <b>2.208.808</b>  |
| Minas Gerais        | 774                                       | 124.134               | 441.720               | 56.615         | 623.243           |
| RM Belo Horizonte   | -   | 22.701                | 106.457               | 14.028         | 143.186           |
| Espírito Santo      | -   | 18.589                | 83.957                | 2.399          | 104.945           |
| Rio de Janeiro      | 1.292                                     | 556.182               | 284.312               | 60.466         | 902.252           |
| RM Rio de Janeiro   | 635                                       | 379.895               | 163.279               | 57.178         | 600.987           |
| São Paulo           | 1.076                                     | 259.497               | 299.791               | 18.004         | 578.368           |
| RM São Paulo        | 1.076                                     | 101.071               | 201.063               | 5.376          | 308.586           |
| <b>Sul</b>          | <b>4.450</b>                              | <b>316.929</b>        | <b>719.260</b>        | <b>23.368</b>  | <b>1.064.007</b>  |
| Paraná              | 2.015                                     | 51.728                | 369.280               | 10.941         | 433.964           |
| RM Curitiba         | -   | 13.445                | 20.648                | 2.881          | 36.974            |
| Santa Catarina      | 716                                       | 105.328               | 123.958               | 5.016          | 235.018           |
| Rio Grande do Sul   | 1.719                                     | 159.873               | 226.022               | 7.411          | 395.025           |
| RM Porto Alegre     | 253                                       | 109.253               | 38.182                | 2.276          | 149.964           |
| <b>Centro-Oeste</b> | <b>1.794</b>                              | <b>290.040</b>        | <b>1.124.697</b>      | <b>19.403</b>  | <b>1.435.934</b>  |
| Mato Grosso do Sul  | -   | 32.255                | 366.307               | 5.744          | 404.306           |
| Mato Grosso         | 438                                       | 33.278                | 355.562               | 7.007          | 396.285           |
| Goiás               | 1.356                                     | 197.571               | 379.779               | 6.328          | 585.034           |
| Distrito Federal    | -   | 26.936                | 23.049                | 324            | 50.309            |
| <b>Brasil</b>       | <b>22.959</b>                             | <b>3.773.074</b>      | <b>6.859.051</b>      | <b>603.182</b> | <b>11.258.266</b> |
| Total das RMS       | 4.716                                     | 1.060.964             | 1.312.559             | 137.879        | 2.516.118         |
| Demais áreas        | 18.243                                    | 2.712.110             | 5.546.492             | 465.303        | 8.742.148         |

Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) – 2015.

Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Diretoria de Estatística e Informações (Drei).

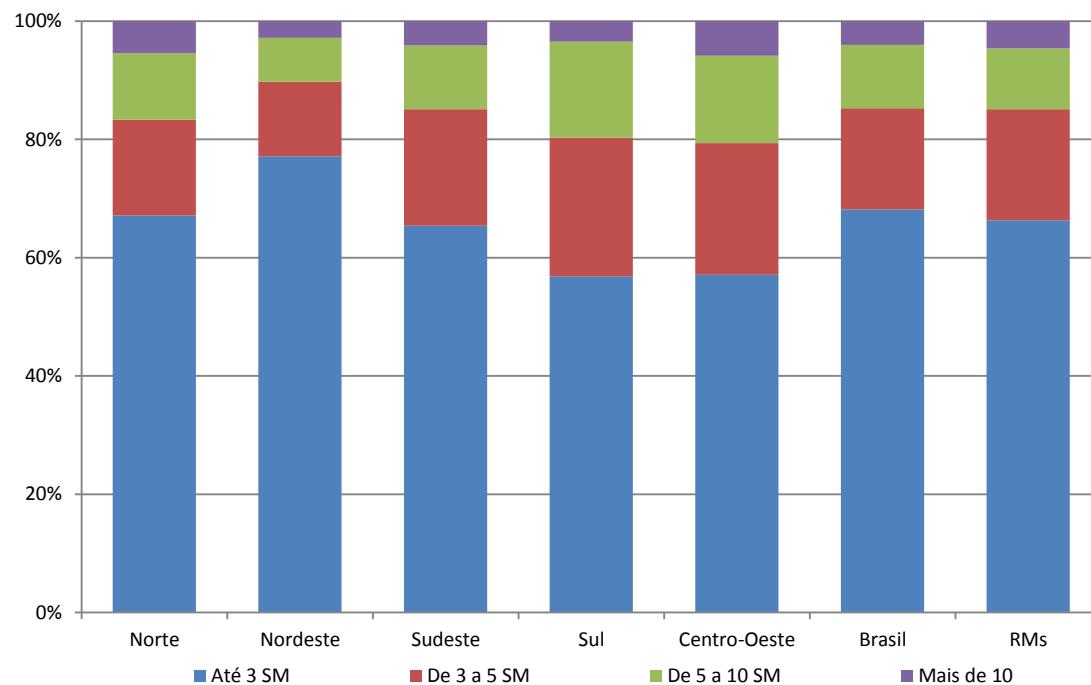
(1) Apenas domicílios duráveis, ou seja, não são considerados os improvisados e os rústicos, sendo excluídos também os cômodos, por se constituírem parcela do déficit habitacional. Inclui, além dos domicílios urbanos, os rurais de extensão urbana.

Gráfico 5.7: Número de serviços de infraestrutura inadequados nos domicílios urbanos, segundo regiões geográficas e regiões metropolitanas (RMS) – Brasil – 2015



Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) – 2015.

Gráfico 5.8 : Domicílios urbanos com carência de infraestrutura, por faixas de renda média familiar mensal, em salários mínimos (SM), segundo regiões geográficas e regiões metropolitanas (RMS) – Brasil – 2015



Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) – 2015.



---

## 6 ADEQUAÇÃO DE DOMICÍLIOS URBANOS

Apesar dos problemas que envolvem o setor habitacional no país, a maioria dos domicílios brasileiros encontra-se em boas condições habitacionais e, segundo a metodologia utilizada, não necessita de intervenção imediata. Esses domicílios não se enquadram nos quesitos capazes de posicioná-los em situação de déficit nem nos critérios de inadequação considerados. São rotulados, portanto, de domicílios adequados. Para efeito de análise são considerados apenas os localizados em áreas urbanas.

A Pnad 2015 aponta 58,744 milhões de domicílios urbanos particulares permanentes e improvisados, dos quais 47,879 milhões, 82,1%, são considerados adequados (tab. 6.1). A região Sudeste é a que tem o maior número de domicílios urbanos, 24,809 milhões, e também o maior percentual de domicílios adequados, 89,4%. Na região Sul, dos 7,546 milhões de domicílios, 83,6% são considerados adequados. Na região Nordeste, são 9,679 milhões de domicílios, dos quais 72,4% adequados. As regiões Norte e Centro-Oeste possuem o menor número de domicílios urbanos e também os menores percentuais de domicílios adequados: são 2,459 milhões e 3,384 milhões de domicílios, dos quais 63,3% e 72,1% adequados respectivamente. Observa-se também que nas regiões metropolitanas o percentual de domicílios adequados é maior (85,2%) que nas demais áreas (79,6%).

Considerando os percentuais por faixa de renda (tab. 6.2 e 6.1), é possível perceber que quanto maior a faixa de renda, maior o percentual de domicílios adequados (tab. 6.2). Em, 2015, no Brasil, 77,8% dos domicílios com renda de até três salários mínimos estão adequados à moradia. Na faixa de renda acima de três até cinco salários mínimos, o percentual sobe para 83,9%. Considerando domicílios com renda acima de cinco até dez salários mínimos, o percentual é de 86,7%. Para os domicílios com renda acima de dez salários mínimos, ele é de 89,2%.

A região Sudeste é a que apresenta o maior índice de domicílios adequados em todas as faixas de renda. Considerando as quatro faixas descritas, temos, em 2015, 87,6%, 90,1%, 91,7% e 92,0% respectivamente. Os resultados da região Sudeste contrastam com os da Norte, que apresenta os piores resultados do país. Na região Norte, na maior faixa de renda, 77,3% são adequados, sendo que este percentual é inferior ao verificado na menor faixa de renda (até 3 salários mínimos) da região Sudeste. A região Nordeste é a segunda região com os piores resultados. O percentual de domicílios adequados na menor faixa de renda equivale a 69,9% enquanto na maior faixa de renda, acima dos dez salários mínimos, o valor chega a 82,7%. A região Sul apresenta o segundo melhor resultado para todas as faixas de renda, seguida pela região Centro-Oeste (gráf. 6.1).

**Tabela 6.1: Domicílios particulares permanentes urbanos adequados (1) e percentual de domicílios particulares permanentes urbanos adequados, segundo regiões geográficas, unidades da federação e regiões metropolitanas (RMS) – Brasil – 2015**

| Especificação       | Domicílios urbanos adequados | Percentual de domicílios urbanos adequados |
|---------------------|------------------------------|--|
| <b>Norte</b>        | <b>2.459.403</b>             | <b>63,3</b>                                |
| Rondônia            | 226.969                      | 50,2                                       |
| Acre                | 114.566                      | 67,3                                       |
| Amazonas            | 581.576                      | 65,9                                       |
| Roraima             | 113.650                      | 86,8                                       |
| Pará                | 1.121.592                    | 66,8                                       |
| RM Belém            | 543.979                      | 84,9                                       |
| Amapá               | 32.842                       | 17,9                                       |
| Tocantins           | 268.208                      | 69,0                                       |
| <b>Nordeste</b>     | <b>9.679.639</b>             | <b>72,4</b>                                |
| Maranhão            | 823.051                      | 66,2                                       |
| Piauí               | 581.437                      | 89,9                                       |
| Ceará               | 1.243.255                    | 60,3                                       |
| RM Fortaleza        | 708.743                      | 62,1                                       |
| Rio Grande do Norte | 570.095                      | 66,1                                       |
| Paraíba             | 806.752                      | 78,4                                       |
| Pernambuco          | 1.751.424                    | 71,5                                       |
| RM Recife           | 796.752                      | 64,1                                       |
| Alagoas             | 492.685                      | 61,6                                       |
| Sergipe             | 401.788                      | 78,8                                       |
| Bahia               | 3.009.152                    | 79,8                                       |
| RM Salvador         | 1.229.286                    | 90,2                                       |
| <b>Sudeste</b>      | <b>24.809.029</b>            | <b>89,4</b>                                |
| Minas Gerais        | 5.340.548                    | 88,6                                       |
| RM Belo Horizonte   | 1.551.234                    | 90,0                                       |
| Espírito Santo      | 1.013.452                    | 86,4                                       |
| Rio de Janeiro      | 4.967.332                    | 85,1                                       |
| RM Rio de Janeiro   | 3.724.116                    | 84,9                                       |
| São Paulo           | 13.487.697                   | 91,6                                       |
| RM São Paulo        | 6.299.958                    | 88,7                                       |
| <b>Sul</b>          | <b>7.546.433</b>             | <b>83,6</b>                                |
| Paraná              | 2.828.119                    | 82,4                                       |
| RM Curitiba         | 1.027.242                    | 89,6                                       |
| Santa Catarina      | 1.735.504                    | 83,7                                       |
| Rio Grande do Sul   | 2.982.810                    | 84,8                                       |
| RM Porto Alegre     | 1.369.376                    | 91,6                                       |
| <b>Centro-Oeste</b> | <b>3.384.738</b>             | <b>72,1</b>                                |
| Mato Grosso do Sul  | 417.997                      | 51,9                                       |
| Mato Grosso         | 521.073                      | 57,2                                       |
| Goiás               | 1.559.365                    | 76,7                                       |
| Distrito Federal    | 886.303                      | 93,9                                       |
| <b>Brasil</b>       | <b>47.879.242</b>            | <b>81,5</b>                                |
| Total das RMS       | 17.250.686                   | 85,2                                       |
| Demais áreas        | 30.628.556                   | 79,6                                       |

Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) – 2015.

Elaboração: Diretoria de Estatística e Informações / Fundação João Pinheiro.

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

**Tabela 6.2: Percentual de domicílios adequados urbanos (1), por faixas de renda média familiar mensal, em salários mínimos (SM), segundo regiões geográficas, unidades da federação e regiões metropolitanas (RMS) – Brasil – 2015**

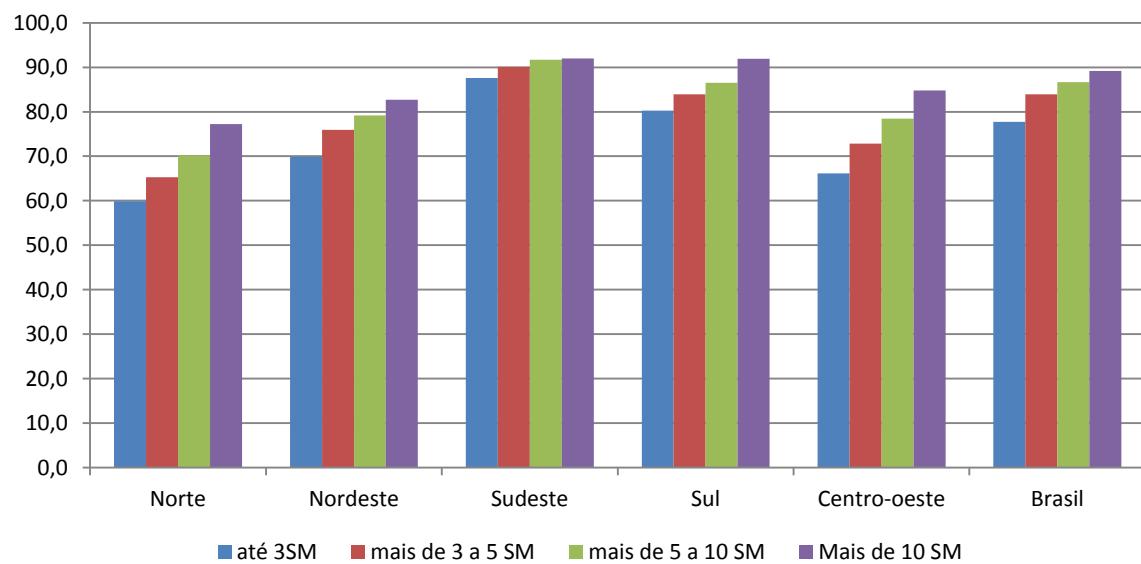
| Especificação            | Até 3 sm    | 3 a 5 sm    | 5 a 10 sm   | Mais de 10 sm |
|--------------------------|-------------|-------------|-------------|---------------|
| <b>Norte</b>             | <b>59,9</b> | <b>53,6</b> | <b>61,3</b> | <b>71,9</b>   |
| Rondônia                 | 46,6        | 40,6        | 50,2        | 55,3          |
| Acre                     | 64,1        | 56,7        | 62,4        | 70,0          |
| Amazonas                 | 59,9        | 66,0        | 72,3        | 77,3          |
| Roraima                  | 83,9        | 80,9        | 87,5        | 91,3          |
| Pará                     | 63,8        | 51,0        | 60,8        | 76,4          |
| <i>RM Belém</i>          | 83,7        | 82,6        | 85,3        | 89,7          |
| Amapá                    | 13,3        | 19,1        | 18,0        | 36,5          |
| Tocantins                | 67,1        | 63,5        | 66,8        | 74,1          |
| <b>Nordeste</b>          | <b>69,9</b> | <b>64,6</b> | <b>72,0</b> | <b>79,5</b>   |
| Maranhão                 | 62,8        | 54,5        | 64,6        | 79,6          |
| Piauí                    | 87,8        | 67,5        | 76,7        | 86,1          |
| Ceará                    | 58,0        | 53,1        | 63,0        | 69,8          |
| <i>RM Fortaleza</i>      | 59,8        | 59,8        | 69,8        | 70,2          |
| Rio Grande do Norte      | 61,5        | 59,0        | 67,6        | 81,4          |
| Paraíba                  | 74,5        | 78,3        | 79,4        | 88,7          |
| Pernambuco               | 70,2        | 63,3        | 74,4        | 73,5          |
| <i>RM Recife</i>         | 62,2        | 63,1        | 72,4        | 67,8          |
| Alagoas                  | 61,5        | 53,1        | 59,0        | 62,5          |
| Sergipe                  | 75,5        | 71,4        | 73,2        | 86,5          |
| Bahia                    | 77,5        | 73,7        | 77,4        | 84,3          |
| <i>RM Salvador</i>       | 89,5        | 92,9        | 89,1        | 88,9          |
| <b>Sudeste</b>           | <b>87,6</b> | <b>85,8</b> | <b>89,6</b> | <b>90,8</b>   |
| Minas Gerais             | 85,7        | 79,8        | 87,3        | 91,5          |
| <i>RM Belo Horizonte</i> | 86,9        | 87,4        | 93,5        | 95,4          |
| Espírito Santo           | 85,1        | 76,0        | 83,8        | 89,9          |
| Rio de Janeiro           | 85,0        | 85,3        | 84,5        | 82,6          |
| <i>RM Rio de Janeiro</i> | 85,4        | 86,4        | 83,5        | 81,5          |
| São Paulo                | 90,0        | 89,1        | 92,3        | 93,5          |
| <i>RM São Paulo</i>      | 86,3        | 87,7        | 91,8        | 92,8          |
| <b>Sul</b>               | <b>80,2</b> | <b>73,9</b> | <b>78,2</b> | <b>85,8</b>   |
| Paraná                   | 79,3        | 74,3        | 78,4        | 85,8          |
| <i>RM Curitiba</i>       | 89,1        | 83,8        | 86,4        | 92,0          |
| Santa Catarina           | 79,8        | 72,4        | 76,5        | 84,2          |
| Rio Grande do Sul        | 81,3        | 74,5        | 79,1        | 86,8          |
| <i>RM Porto Alegre</i>   | 88,8        | 89,4        | 92,7        | 95,1          |
| <b>Centro-Oeste</b>      | <b>66,2</b> | <b>66,6</b> | <b>74,3</b> | <b>82,3</b>   |
| Mato Grosso do Sul       | 43,9        | 45,1        | 56,7        | 72,6          |
| Mato Grosso              | 51,1        | 51,3        | 57,6        | 67,0          |
| Goiás                    | 72,6        | 74,6        | 80,0        | 78,3          |
| Distrito Federal         | 92,1        | 89,5        | 92,7        | 93,4          |
| <b>Brasil</b>            | <b>77,8</b> | <b>76,3</b> | <b>81,9</b> | <b>86,4</b>   |
| Total das RMS            | 76,7        | 82,3        | 87,2        | 88,5          |
| Demais áreas             | 78,2        | 73,5        | 79,0        | 85,1          |

Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) – 2015.

Elaboração: Diretoria de Estatística e Informações / Fundação João Pinheiro.

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

Gráfico 6.1 : Percentual dos domicílios adequados urbanos, por faixa de renda média familiar mensal em salários mínimos (SM), segundo regiões geográficas e brasil – 2015



Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) – 2015.

---

#### 4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A atualização dos resultados do déficit habitacional é instrumento fundamental para a tomada de decisões, a formulação, monitoramento e avaliação das políticas públicas habitacionais nos diferentes níveis de governo e obter estimativas metodologicamente mais acuradas são sempre o objetivo a ser almejado.

Um grande avanço metodológico no cálculo do déficit habitacional foi obtido com a inclusão na PNAD, a partir de 2007, de variáveis que permitiram a identificação das famílias, que efetivamente tinham intenção de constituir um domicílio exclusivo, dentre o total das famílias conviventes. Mas infelizmente, na Pnad 2015 houve a supressão novamente dessas importantes variáveis, propiciando uma perda de informações para a pesquisa e fazendo-se necessário ajuste na metodologia de cálculo do componente coabitação familiar, em particular e em outros componentes de maneira mais indireta, como no caso do componente ônus excessivo com aluguel urbano e do adensamento excessivo em domicílios urbanos próprios.

Finaliza-se, destacando que a partir de 2016, a fonte de dados para a estimação do déficit habitacional passará a ser a PNAD Contínua, dado que a PNAD tradicional teve sua última edição em 2015, finalizando a série histórica iniciada na década de 60. Com a base de dados da PNAD Contínua a princípio, não será possível identificar de forma direta as famílias que compõem os domicílios e, por conseguinte distinguir aquelas que têm intenção de constituir um domicílio próprio. Essas alterações representarão para a metodologia do cálculo do déficit habitacional uma perda no refinamento da estimativa.

---

## 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.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Centro de Estatística e Informações. **Déficit habitacional no Brasil 2013-2014.** Belo Horizonte, 2016.

IBGE. **Pesquisa nacional por amostra de domicílios:** síntese de indicadores 2015. Rio de Janeiro, 2016.

Disponível em:

<[http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/trabalhoerendimento/pnad2015/default\\_sintese.shtml](http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/trabalhoerendimento/pnad2015/default_sintese.shtml)>. Acesso em: julho 2017.