



Estatística & Informações

Demografia e Indicadores Sociais

6

Déficit Habitacional no Brasil

2015

Belo Horizonte | 2018

DIRETORIA DE
ESTATÍSTICA E
INFORMAÇÕES

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO
GOVERNO DE MINAS GERAIS

**MINAS
GERAIS**
DIÁLOGO EQUILÍBRIO TRABALHO

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 Geoplataformas

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

Colaboração

Délio Araújo Cunha

Produção editorial

Caio César Soares Gonçalves

João Bosco Assunção

Núcleo de editoração

Agda Mendonça

Ana Paula da Silva

Helena Schirm

Marília Andrade Ayres Frade

Capa

Bárbara Andrade Corrêa da Silva



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 Acácias, 70 –
Bairro São Luís/Pampulha
CEP: 31275-150 - Belo Horizonte - Minas Gerais
Telefones: (31) 3448-9550 e 3448-9580
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”

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
4 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 estudos¹, 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)² 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

¹ 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.

² 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, conseqüentemente, 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 passado³. 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 suprimiu 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

³ 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	Urbano e rural	Faixas de rendimento em salários mínimos
	Domicílios improvisados			
Coabitação familiar	Famílias conviventes			
	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	Brasil, Unidades da Federação e regiões metropolitanas selecionadas	Urbano	Faixas de rendimento em salários mínimos			
	Abastecimento de água						
	Esgotamento sanitário						
	Coleta de lixo						
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 (Direi), 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 domicílio⁴ 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

⁴ 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 regional⁵.

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 habitacional⁶. 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, conseqüentemente, não devem ser considerados como parte integrante do déficit habitacional. A segunda

⁵ 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.

⁶ 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 aluguel⁷. 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

⁷ 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 poucos 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
			Madeira aproveitada
			Palha
			Outro material
			Sem parede
Domicílios improvisados	v0201	Espécie de domicílio	Domicílio particular improvisado
Cômodos	v0202	Tipo de domicílio	Cômodo
	v0207	Condição de ocupação do domicílio	Próprio - já pago
			Próprio - ainda pagando
			Alugado
			Cedido de outra forma
			Outra condição
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
			Urbana - Cidade ou vila, área não-urbanizada
			Urbana - Área urbana isolada
			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
Adensamento de domicílios alugados	v4721	Rendimento mensal domiciliar	Rendimento nominal
	v0202	Tipo de domicílio	Casa
			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 cômodos⁸ 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”⁹ 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

⁸ 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.

⁹ 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
	v0105	Total de moradores	1 até valor máximo
Inadequação fundiária	v0207	Condição de ocupação do domicílio	Próprio, já pago
			Próprio, ainda pagando
	v0210	Terreno onde está localizado o domicílio é próprio	Não
Cobertura inadequada	v0204	Material predominante na cobertura (telhado) do domicílio	Zinco
			Madeira aproveitada
			Palha
			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

Carência de Serviços de Infraestrutura: 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. Coabitação Familiar: 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. Cobertura Inadequada: 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. Cômodos: domicílios particulares compostos por um ou mais aposentos localizados em casa de cômodo, cortiço, cabeça-de-porco, etc. Déficit Habitacional: 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. Densidade Excessiva de Moradores por Dormitório: quando o domicílio apresenta um número médio de moradores superior a três por dormitório. Domicílios Improvisados: locais construídos sem fins residenciais que servem como moradia, tais como barracas, viadutos, prédios em construção, carros etc.	Domicílios Rústicos: 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. Famílias Conviventes ou 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. Apenas aquelas que têm intenção de constituir domicílio exclusivo são consideradas déficit habitacional. Habitações Precárias: conceito que contabiliza os domicílios improvisados e os domicílios rústicos, considerando que ambos caracterizam déficit habitacional. Inadequação de Domicílios: reflete problemas na qualidade de vida dos moradores. Não estão relacionados ao dimensionamento do estoque de habitações e sim a especificidades internas do mesmo. Inadequação Fundiária Urbana: 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. Inexistência de Unidade Sanitária Domiciliar Exclusiva: domicílio que não dispõe de banheiro ou sanitário de uso exclusivo. Ônus Excessivo com Aluguel: 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.
--	---

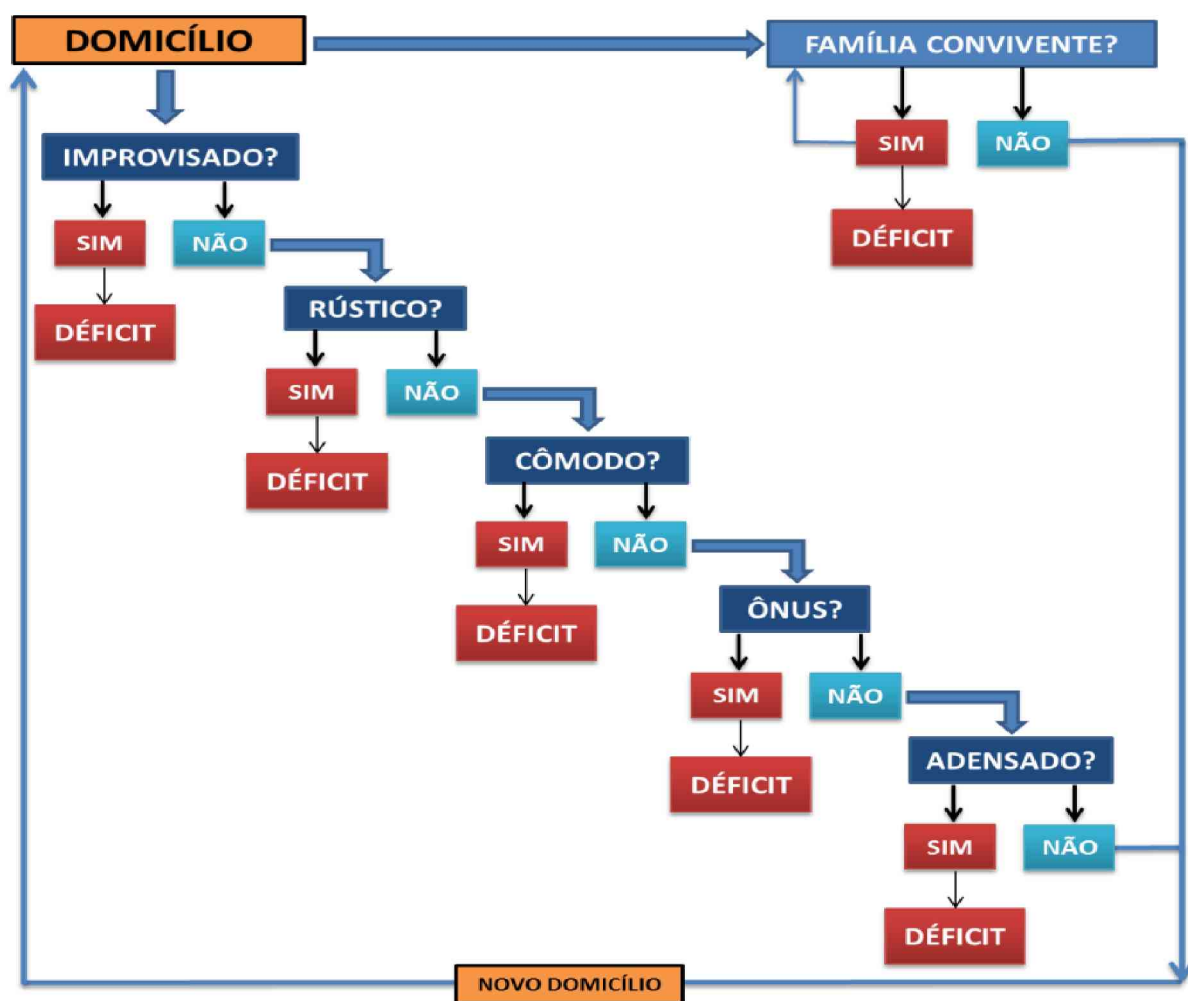
2.3 Dinâmica da estimativa do déficit habitacional e da inadequação de domicílios

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 repostado, 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 (seguindo 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.

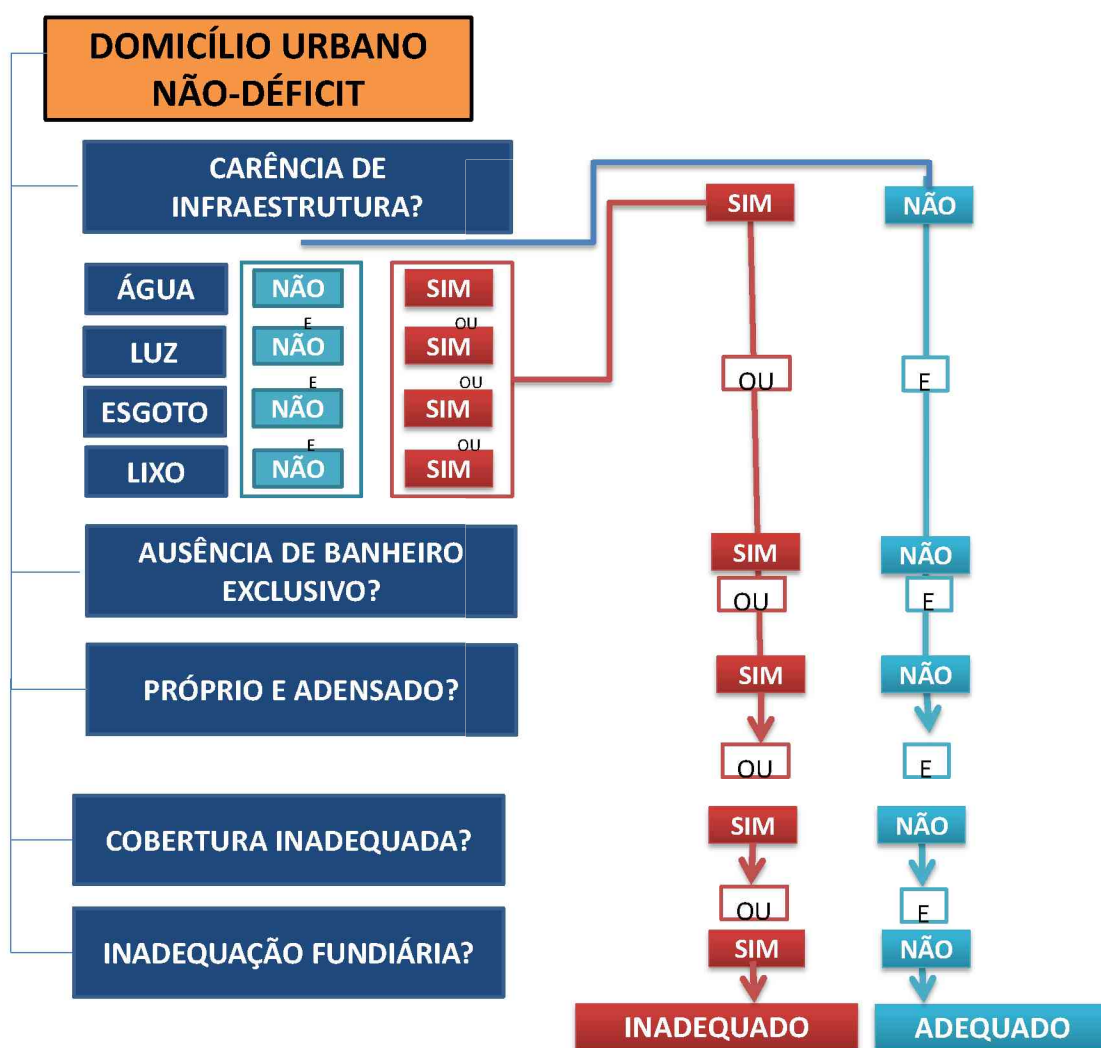
Figura 2.1: Hierarquia no cálculo do Déficit Habitacional



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.

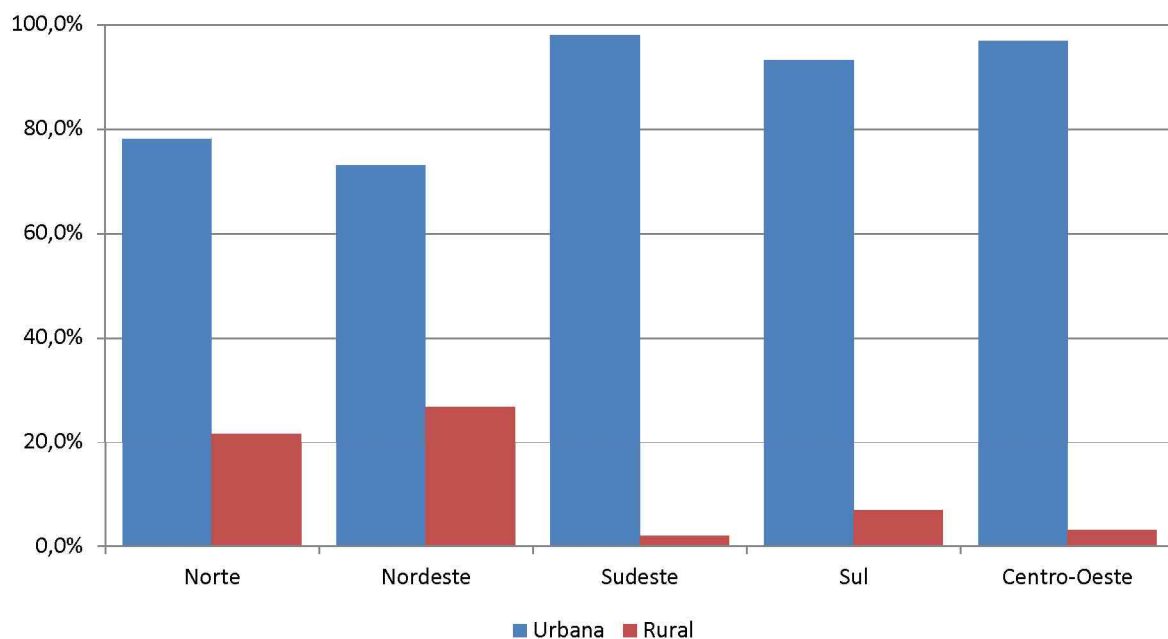
Os estados da região Sul e Sudeste são os que apresentam os menores percentuais de déficit habitacional relativo. O Rio Grande do Sul destaca-se pelo menor percentual de domicílios em déficit habitacional, 5,8%, seguido pelo Paraná (7,5%), Rio de Janeiro (7,8%), Espírito Santo (8,0%) e Minas Gerais (8,1%).

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
Norte	645.537	504.966	140.570	12,6
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
<i>RM Belém</i>	<i>101.835</i>	<i>99.434</i>	<i>2.400</i>	<i>15,3</i>
Amapá	29.248	27.556	1.692	14,2
Tocantins	49.726	39.068	10.658	9,9
Nordeste	1.971.856	1.442.690	529.166	11,0
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
<i>RM Fortaleza</i>	<i>147.111</i>	<i>144.057</i>	<i>3.055</i>	<i>12,3</i>
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
<i>RM Recife</i>	<i>130.142</i>	<i>127.299</i>	<i>2.843</i>	<i>10,2</i>
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
<i>RM Salvador</i>	<i>139.173</i>	<i>137.016</i>	<i>2.158</i>	<i>9,2</i>
Sudeste	2.482.855	2.435.307	47.548	8,4
Minas Gerais	575.498	540.722	34.776	8,1
<i>RM Belo Horizonte</i>	<i>158.839</i>	<i>158.396</i>	<i>443</i>	<i>9,0</i>
Espírito Santo	109.535	107.358	2.177	8,0
Rio de Janeiro	460.785	459.063	1.721	7,8
<i>RM Rio de Janeiro</i>	<i>340.083</i>	<i>340.083</i>	<i>0</i>	<i>7,7</i>
São Paulo	1.337.037	1.328.164	8.874	8,8
<i>RM São Paulo</i>	<i>639.839</i>	<i>638.763</i>	<i>1.076</i>	<i>8,9</i>
Sul	734.115	684.502	49.613	7,0
Paraná	290.008	273.179	16.829	7,5
<i>RM Curitiba</i>	<i>76.305</i>	<i>71.663</i>	<i>4.641</i>	<i>6,2</i>
Santa Catarina	204.648	190.369	14.279	8,4
Rio Grande do Sul	239.458	220.953	18.505	5,8
<i>RM Porto Alegre</i>	<i>96.614</i>	<i>94.831</i>	<i>1.783</i>	<i>6,3</i>
Centro-Oeste	521.381	505.235	16.145	10,0
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
Brasil	6.355.743	5.572.700	783.043	9,3
<i>Total das RMs</i>	<i>1.829.941</i>	<i>1.811.542</i>	<i>18.400</i>	<i>8,9</i>
Demais áreas	4.525.802	3.761.158	764.643	9,5

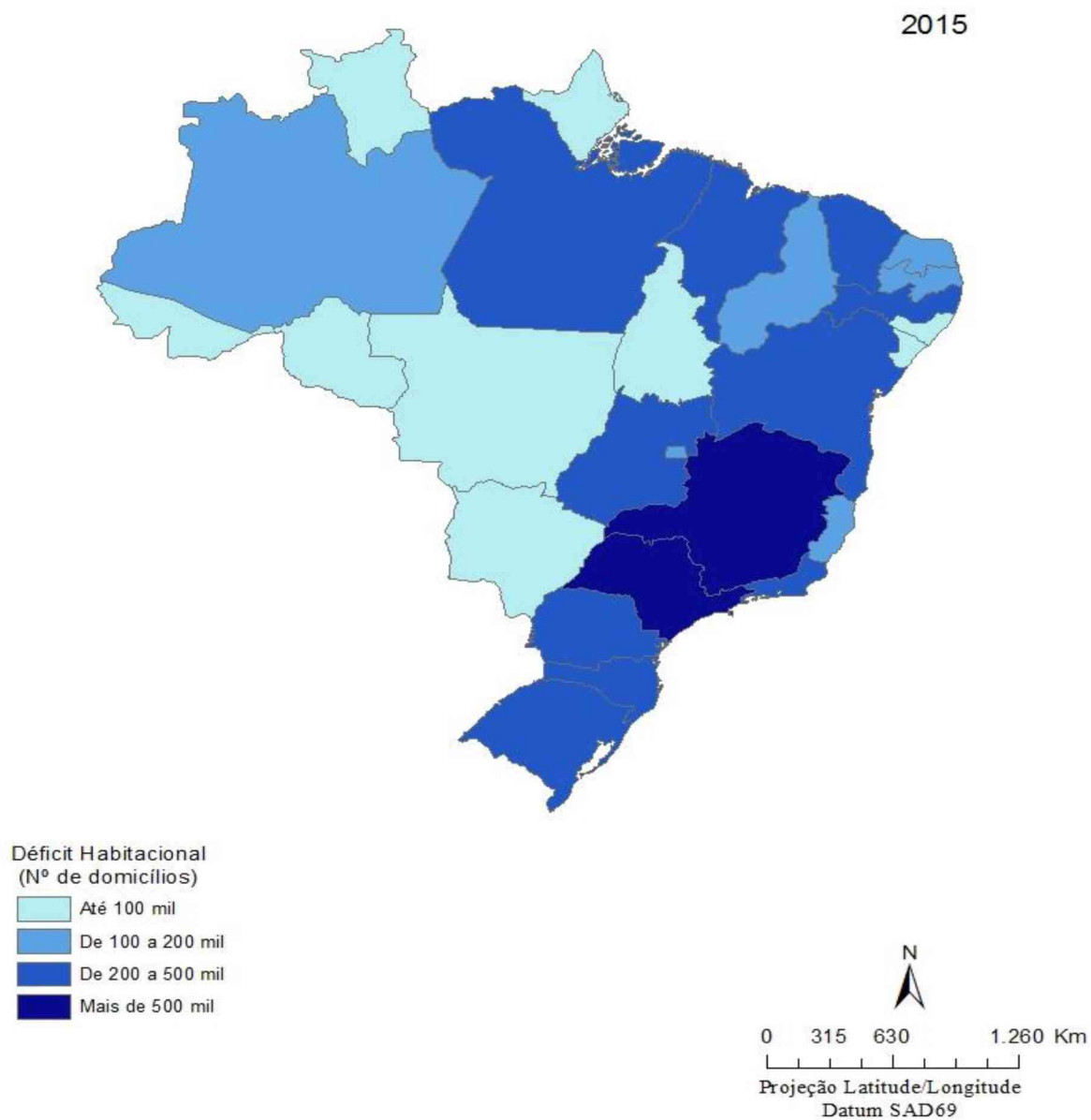
Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) 2015.
Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Diretoria de Estatística e Informações (Direi).

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



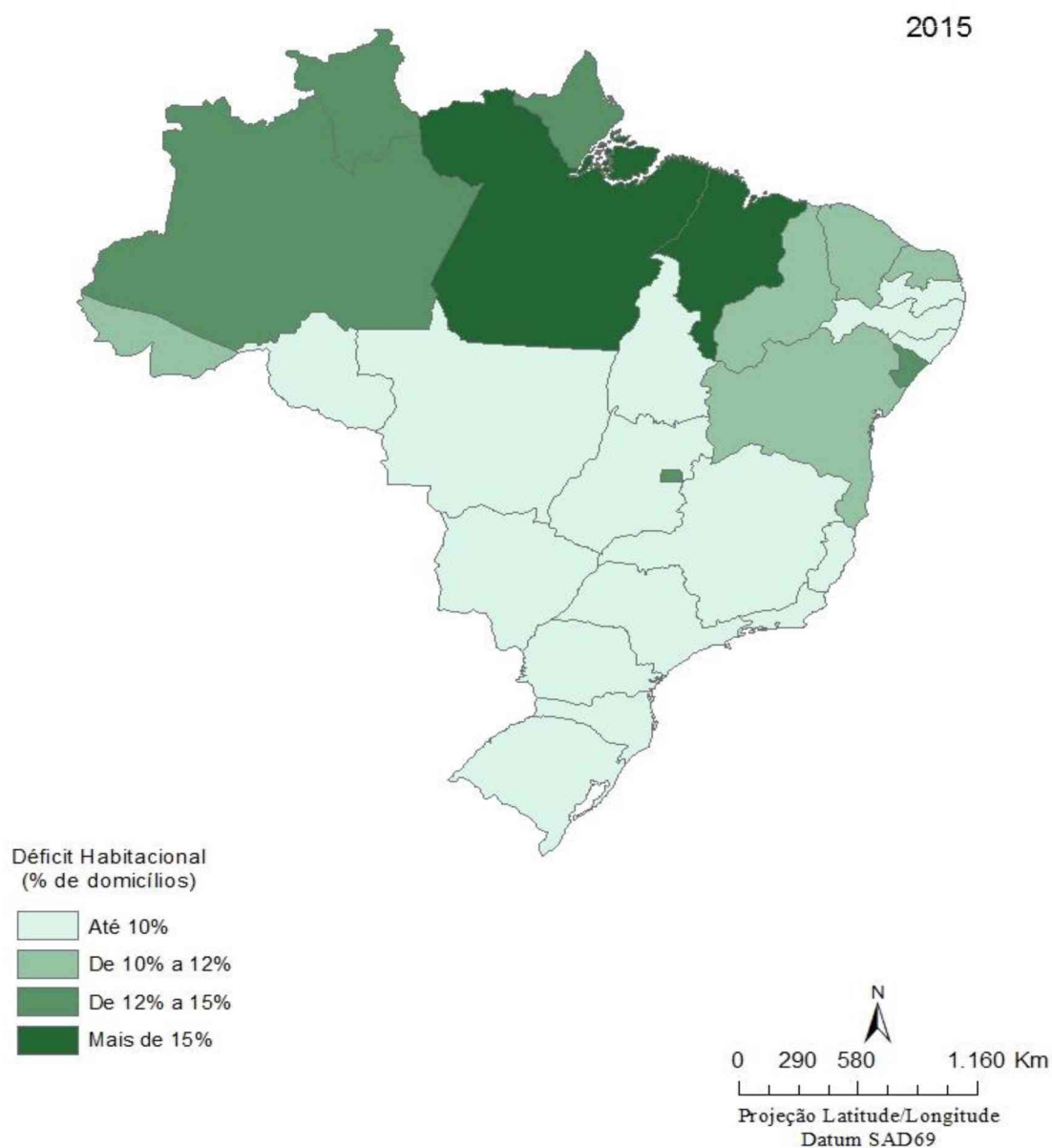
Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) 2015.
Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Diretoria de Estatística e Informações (Direi).

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 (Direi).

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 (Direi).

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.¹⁰

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.

¹⁰ A unidade vaga, segundo o IBGE, é “aquela 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
Norte	535.688	408.531	127.157
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
<i>RM Belém</i>	67.352	66.741	611
Amapá	17.081	16.555	526
Tocantins	50.402	38.244	12.158
Nordeste	2.583.664	1.839.872	743.792
Maranhão	195.418	133.790	61.628
Piauí	112.575	68.670	43.905
Ceará	434.334	303.822	130.512
<i>RM Fortaleza</i>	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
<i>RM Recife</i>	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
<i>RM Salvador</i>	195.533	194.525	1.008
Sudeste	3.075.114	2.684.406	390.708
Minas Gerais	987.825	729.902	257.923
<i>RM Belo Horizonte</i>	193.952	190.238	3.714
Espírito Santo	171.518	140.331	31.187
Rio de Janeiro	501.688	478.011	23.677
<i>RM Rio de Janeiro</i>	303.036	303.036	-
São Paulo	1.414.083	1.336.162	77.921
<i>RM São Paulo</i>	595.691	595.691	-
Sul	1.106.724	893.716	213.008
Paraná	362.349	296.802	65.547
<i>RM Curitiba</i>	102.293	101.332	961
Santa Catarina	270.142	229.296	40.846
Rio Grande do Sul	474.233	367.618	106.615
<i>RM Porto Alegre</i>	158.813	157.042	1.771
Centro-Oeste	605.577	523.485	82.092
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
Brasil	7.906.767	6.350.010	1.556.757
<i>Total das RMS</i>	1.922.361	1.912.329	10.032
Demais áreas	5.984.406	4.437.681	1.546.725

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
Brasil	7.906.767	6.350.010	1.556.757
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.

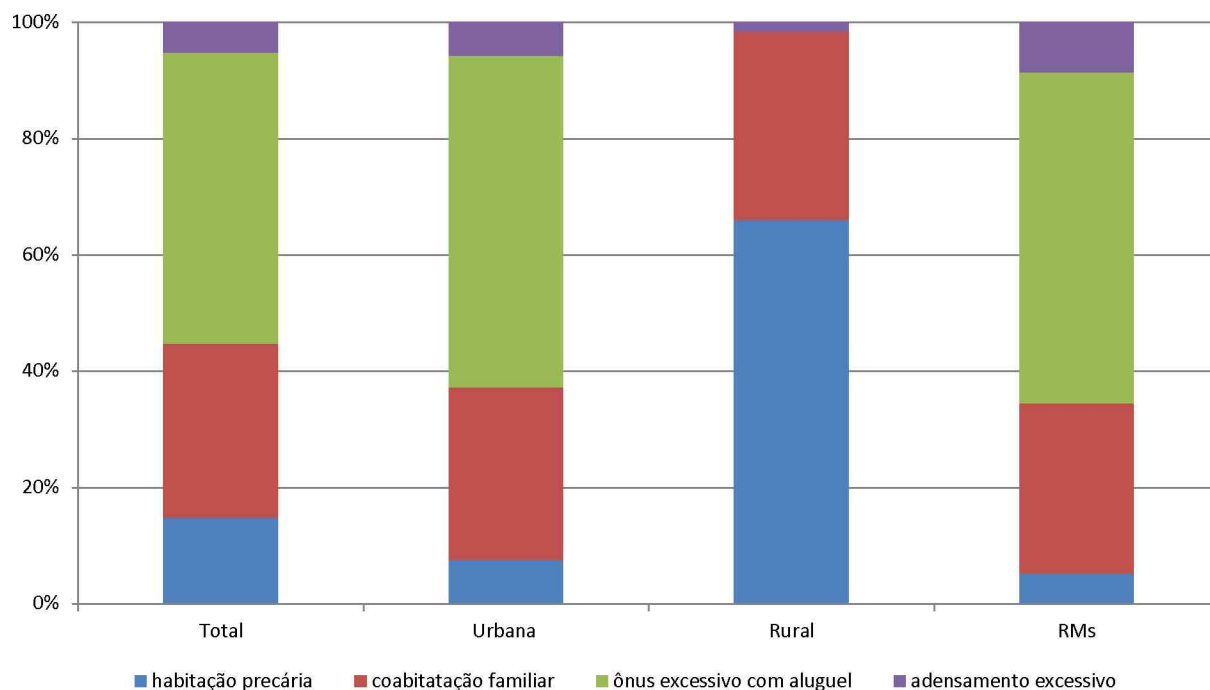
A **coabitação familiar** que, em anos anteriores, era o fator que mais contribuía em números absolutos para o cálculo do déficit habitacional no país, continua tendo um peso importante na sua composição. Em 2015, foram 1,902 milhão de ocorrências, sendo que desse total, 86,6% estão localizadas nas áreas 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.

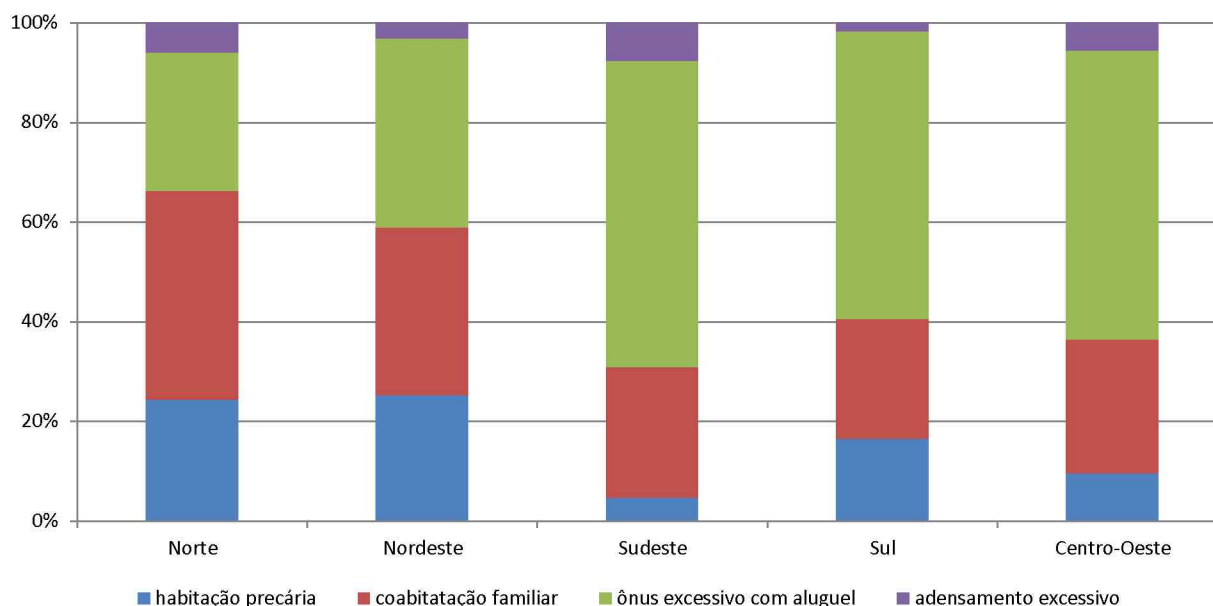
O **adensamento excessivo dos domicílios alugados** é o componente que menos contribui para o déficit habitacional e é um fenômeno quase exclusivo das áreas urbanas. São 332 mil domicílios afetados no país, em 2015, dos quais 96,3% localizam-se nas áreas urbanas. Na região Sudeste, 7,6% do déficit urbano 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



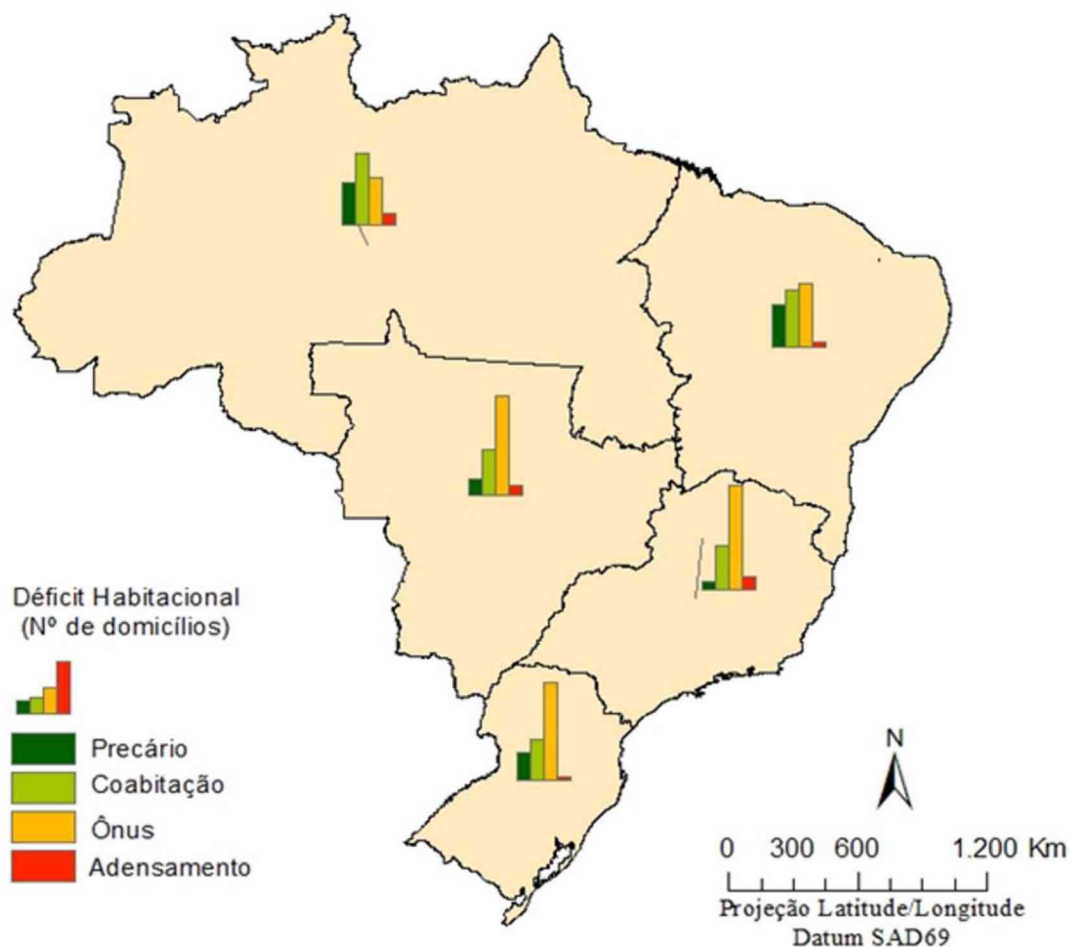
Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) - 2015.
Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Diretoria de Estatística e Informações (Direi).

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 (Direi).

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
Norte	62.061	94.989	157.050
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
Nordeste	115.709	382.670	498.379
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
Sudeste	108.760	8.115	116.875
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
Sul	96.201	24.547	120.748
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
Centro-Oeste	42.859	6.720	49.579
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
Brasil	425.590	517.041	942.631
<i>Total das RMS</i>	85.812	10.976	96.788
Demais áreas	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 (Direi).

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
Norte	228.002	42.716	270.719
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>	<i>64.229</i>	<i>1.381</i>	<i>65.611</i>
Amapá	16.781	1.429	18.210
Tocantins	9.191	1.795	10.986
Nordeste	520.557	142.306	662.863
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>	<i>40.738</i>	<i>578</i>	<i>41.315</i>
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>	<i>40.302</i>	<i>1.191</i>	<i>41.493</i>
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>	<i>54.032</i>	<i>1.486</i>	<i>55.517</i>
Sudeste	616.108	35.834	651.942
Minas Gerais	182.510	27.034	209.544
<i>RM Belo Horizonte</i>	<i>62.658</i>	<i>443</i>	<i>63.101</i>
Espírito Santo	20.401	1.577	21.978
Rio de Janeiro	92.176	1.721	93.898
<i>RM Rio de Janeiro</i>	<i>75.156</i>	-	<i>75.156</i>
São Paulo	321.021	5.502	326.522
<i>RM São Paulo</i>	<i>151.671</i>	-	<i>151.671</i>
Sul	152.074	24.350	176.424
Paraná	52.811	8.284	61.095
<i>RM Curitiba</i>	<i>14.515</i>	<i>798</i>	<i>15.314</i>
Santa Catarina	28.430	5.680	34.110
Rio Grande do Sul	70.832	10.386	81.218
<i>RM Porto Alegre</i>	<i>29.082</i>	<i>266</i>	<i>29.348</i>
Centro-Oeste	131.993	8.549	140.543
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
Brasil	1.648.734	253.756	1.902.490
<i>Total das RMS</i>	<i>532.383</i>	<i>6.144</i>	<i>538.526</i>
Demais áreas	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 (Direi).

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
Norte	179.258
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
Nordeste	747.800
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
Sudeste	1.524.860
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
Sul	424.000
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
Centro-Oeste	301.854
Mato Grosso do Sul	39.325
Mato Grosso	47.723
Goiás	127.499
Distrito Federal	87.307
Brasil	3.177.772
<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
Norte	35.645	2.865	38.510
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
Nordeste	58.624	4.190	62.814
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
Sudeste	185.579	3.599	189.178
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
Sul	12.227	716	12.943
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
Centro-Oeste	28.529	876	29.405
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
Brasil	320.604	12.246	332.850
<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 (Direi).

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
Norte	645.537	12,6	157.050	270.719	179.258	38.510
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
Nordeste	1.971.856	11	498.379	662.863	747.800	62.814
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>
Sudeste	2.482.855	8,4	116.875	651.942	1.524.860	189.178
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>
Sul	734.115	7	120.748	176.424	424.000	12.943
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>
Centro-Oeste	521.381	10	49.579	140.543	301.854	29.405
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
Brasil	6.355.743	9,3	942.631	1.902.490	3.177.772	332.850
<i>Total das RMS</i>	<i>1.844.170</i>	<i>8,9</i>	<i>96.788</i>	<i>538.526</i>	<i>1.049.536</i>	<i>159.320</i>
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 (Direi).

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

Especificação	Habitação precária	Coabit. Familiar	Ônus excessivo aluguel	Adens. Excessivo
Norte	24,3	41,9	27,8	6,0
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
Nordeste	25,3	33,6	37,9	3,2
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
Sudeste	4,7	26,3	61,4	7,6
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
Sul	16,4	24,0	57,8	1,8
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
Centro-Oeste	9,5	27,0	57,9	5,6
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
Brasil	14,8	29,9	50,0	5,2
<i>Total das RMS</i>	5,2	29,2	56,9	8,6
<i>Demais áreas</i>	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 (Direi).

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 (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. (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
Norte	50.566	1,3
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>	<i>17.095</i>	<i>2,7</i>
Amapá	3.154	1,7
Tocantins	3293	0,9
Nordeste	350.866	2,6
Maranhão	27.816	2,2
Piauí	7.319	1,1
Ceará	65.552	3,2
<i>RM Fortaleza</i>	<i>42.818</i>	<i>3,8</i>
Rio Grande do Norte	7.770	0,9
Paraíba	23.273	2,3
Pernambuco	91.313	3,7
<i>RM Recife</i>	<i>75.158</i>	<i>6,1</i>
Alagoas	8.809	1,1
Sergipe	9.164	1,8
Bahia	109.850	2,9
<i>RM Salvador</i>	<i>48.712</i>	<i>3,6</i>
Sudeste	1.086.778	3,9
Minas Gerais	128.300	2,1
<i>RM Belo Horizonte</i>	<i>40.032</i>	<i>2,3</i>
Espírito Santo	46.773	4,0
Rio de Janeiro	344.095	5,9
<i>RM Rio de Janeiro</i>	<i>313.840</i>	<i>7,2</i>
São Paulo	567.610	3,9
<i>RM São Paulo</i>	<i>400.001</i>	<i>5,6</i>
Sul	282.507	3,1
Paraná	114.528	3,3
<i>RM Curitiba</i>	<i>58.108</i>	<i>5,1</i>
Santa Catarina	51.596	2,5
Rio Grande do Sul	116.383	3,3
<i>RM Porto Alegre</i>	<i>43.742</i>	<i>2,9</i>
Centro-Oeste	100.756	2,2
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
Brasil	1.871.473	3,2
<i>Total das RMS</i>	<i>1.039.506</i>	<i>5,1</i>
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 (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 5.3: 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
Norte	63.975	1,6
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>	<i>11.190</i>	<i>1,7</i>
Amapá	3.677	2,0
Tocantins	759	0,2
Nordeste	44.023	0,3
Maranhão	7.519	0,6
Piauí	2.252	0,3
Ceará	3.615	0,2
<i>RM Fortaleza</i>	<i>1.416</i>	<i>0,1</i>
Rio Grande do Norte	4.943	0,6
Paraíba	3.232	0,3
Pernambuco	12.047	0,5
<i>RM Recife</i>	<i>7.431</i>	<i>0,6</i>
Alagoas	2.517	0,3
Sergipe	733	0,1
Bahia	7.165	0,2
<i>RM Salvador</i>	<i>1.680</i>	<i>0,1</i>
Sudeste	71.521	0,3
Minas Gerais	13.315	0,2
<i>RM Belo Horizonte</i>	<i>2.475</i>	<i>0,1</i>
Espírito Santo	4.798	0,4
Rio de Janeiro	8.941	0,2
<i>RM Rio de Janeiro</i>	<i>1.680</i>	<i>0,2</i>
São Paulo	44.467	0,3
<i>RM São Paulo</i>	<i>21.506</i>	<i>0,3</i>
Sul	22.434	0,2
Paraná	4.317	0,1
<i>RM Curitiba</i>	<i>960</i>	<i>0,1</i>
Santa Catarina	5.014	0,2
Rio Grande do Sul	13.103	0,4
<i>RM Porto Alegre</i>	<i>4.301</i>	<i>0,3</i>
Centro-Oeste	11.779	0,3
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
Brasil	213.732	0,4
<i>Total das RMS</i>	<i>58.584</i>	<i>0,3</i>
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
Norte	1.085.917	28,0
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
<i>RM Belém</i>	28.888	4,5
Amapá	145.036	79,2
Tocantins	106.880	27,7
Nordeste	3.077.211	23,0
Maranhão	319.432	25,7
Piauí	32.648	5,0
Ceará	727.067	35,3
<i>RM Fortaleza</i>	372.938	32,7
Rio Grande do Norte	271.981	31,6
Paraíba	187.466	18,2
Pernambuco	576.118	23,5
<i>RM Recife</i>	361.483	29,1
Alagoas	286.303	35,9
Sergipe	94.215	18,5
Bahia	581.981	15,5
<i>RM Salvador</i>	51.404	3,8
Sudeste	1.194.651	4,3
Minas Gerais	462.051	7,7
<i>RM Belo Horizonte</i>	109.757	6,4
Espírito Santo	85.756	7,3
Rio de Janeiro	334.569	5,7
<i>RM Rio de Janeiro</i>	211.563	4,8
São Paulo	312.275	2,1
<i>RM São Paulo</i>	203.215	2,9
Sul	736.621	8,2
Paraná	376.189	11,0
<i>RM Curitiba</i>	23.529	2,1
Santa Catarina	128.973	6,3
Rio Grande do Sul	231.459	6,6
<i>RM Porto Alegre</i>	39.952	2,7
Centro-Oeste	1.130.831	24,2
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
Brasil	7.225.231	12,3
<i>Total das RMS</i>	1.402.729	6,9
<i>Demais áreas</i>	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 (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 5.5: 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
Norte	178.481	4,6
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>	<i>31.737</i>	<i>5,0</i>
Amapá	10.514	5,7
Tocantins	5.067	1,3
Nordeste	227.043	1,7
Maranhão	29.312	2,4
Piauí	14.636	2,3
Ceará	43.701	2,1
<i>RM Fortaleza</i>	<i>28.302</i>	<i>2,5</i>
Rio Grande do Norte	14.834	1,7
Paraíba	13.578	1,3
Pernambuco	42.578	1,7
<i>RM Recife</i>	<i>22.575</i>	<i>1,8</i>
Alagoas	10.068	1,3
Sergipe	6.600	1,3
Bahia	51.736	1,4
<i>RM Salvador</i>	<i>25.871</i>	<i>1,9</i>
Sudeste	520.598	1,9
Minas Gerais	41.952	0,7
<i>RM Belo Horizonte</i>	<i>14.853</i>	<i>0,9</i>
Espírito Santo	14.993	1,3
Rio de Janeiro	182.726	3,1
<i>RM Rio de Janeiro</i>	<i>152.469</i>	<i>3,5</i>
São Paulo	280.927	1,9
<i>RM São Paulo</i>	<i>208.602</i>	<i>2,9</i>
Sul	60.043	0,7
Paraná	16.513	0,5
<i>RM Curitiba</i>	<i>5.764</i>	<i>0,5</i>
Santa Catarina	10.747	0,5
Rio Grande do Sul	32.783	0,9
<i>RM Porto Alegre</i>	<i>15.172</i>	<i>1,0</i>
Centro-Oeste	39.552	0,8
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
Brasil	1.025.717	1,7
<i>Total das RMS</i>	<i>505.345</i>	<i>2,5</i>
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 (Direi).

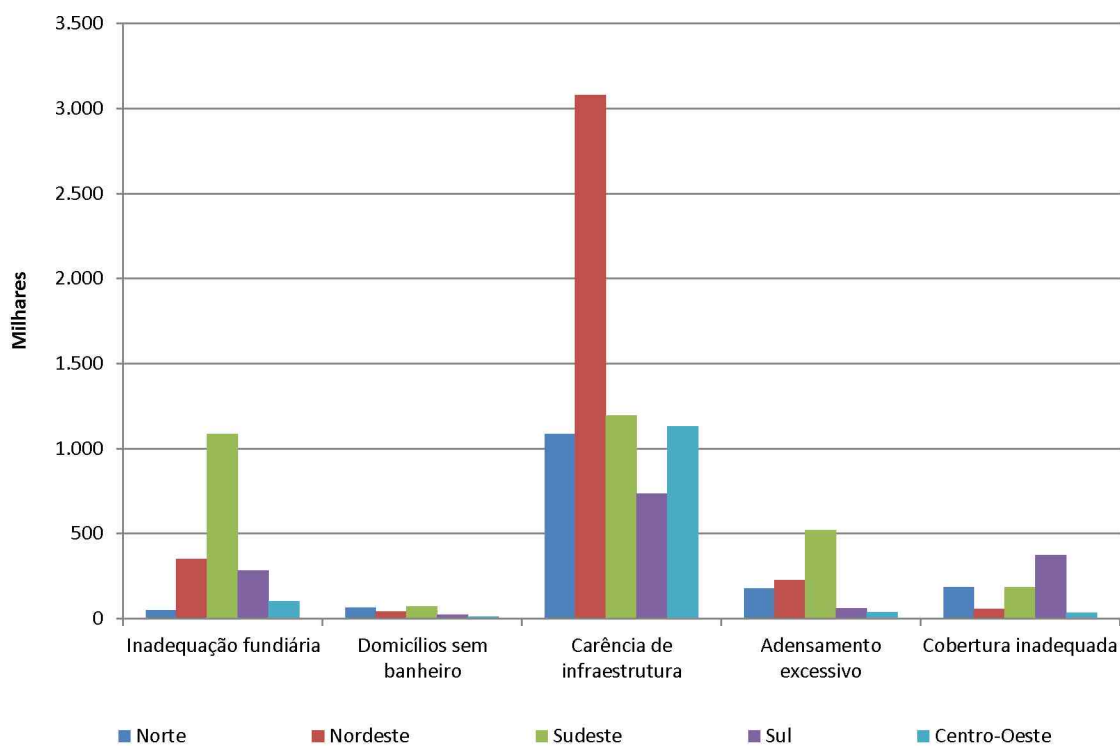
(1) Apenas domicílios duráveis, ou seja, não são considerados os improvisados e os rústicos, sendo excluídos também os cômodos, por se constituírem parcela do déficit habitacional. Inclui, além dos domicílios urbanos, os rurais de extensão urbana.

Tabela 5.6: 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
Norte	185.196	4,8
Rondônia	810	0,2
Acre	22.423	13,2
Amazonas	133.454	15,1
Roraima	413	0,3
Pará	26.575	1,6
<i>RM Belém</i>	<i>17.302</i>	<i>2,7</i>
Amapá	-	0,0
Tocantins	1.521	0,4
Nordeste	56.059	0,4
Maranhão	9.017	0,7
Piauí	1.126	0,2
Ceará	6.145	0,3
<i>RM Fortaleza</i>	<i>2.478</i>	<i>0,2</i>
Rio Grande do Norte	707	0,1
Paraíba	3.233	0,3
Pernambuco	11.329	0,5
<i>RM Recife</i>	<i>4.405</i>	<i>0,4</i>
Alagoas	10.698	1,3
Sergipe	366	0,1
Bahia	13.438	0,4
<i>RM Salvador</i>	<i>6.384</i>	<i>0,5</i>
Sudeste	185.351	0,7
Minas Gerais	66.473	1,1
<i>RM Belo Horizonte</i>	<i>10.728</i>	<i>0,6</i>
Espírito Santo	5.397	0,5
Rio de Janeiro	42.192	0,7
<i>RM Rio de Janeiro</i>	<i>15.881</i>	<i>0,4</i>
São Paulo	71.289	0,5
<i>RM São Paulo</i>	<i>32.257</i>	<i>0,5</i>
Sul	374.076	4,2
Paraná	84.375	2,5
<i>RM Curitiba</i>	<i>25.931</i>	<i>2,3</i>
Santa Catarina	131.136	6,4
Rio Grande do Sul	158.565	4,5
<i>RM Porto Alegre</i>	<i>17.703</i>	<i>1,2</i>
Centro-Oeste	34.040	0,7
Mato Grosso do Sul	4.420	0,6
Mato Grosso	18.829	2,1
Goiás	9.495	0,5
Distrito Federal	1.296	0,1
Brasil	834.722	1,4
<i>Total das RMS</i>	<i>133.069</i>	<i>0,7</i>
Demais áreas	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

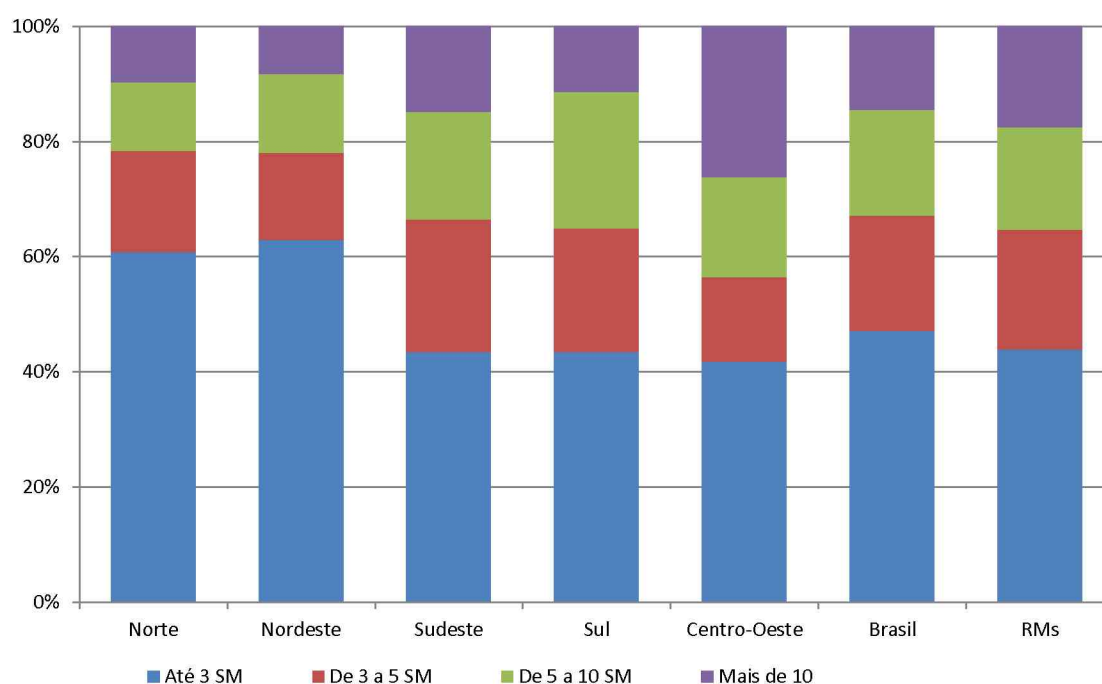
Em 2015, 1,867 milhões de unidades no Brasil estão em situação de inadequação fundiária urbana – o segundo fator que mais afeta os domicílios. Grande parte do problema concentra-se nas regiões metropolitanas, que respondem por 55,5% das moradias nessa condição, que somam 1,036 milhões de unidades.

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.

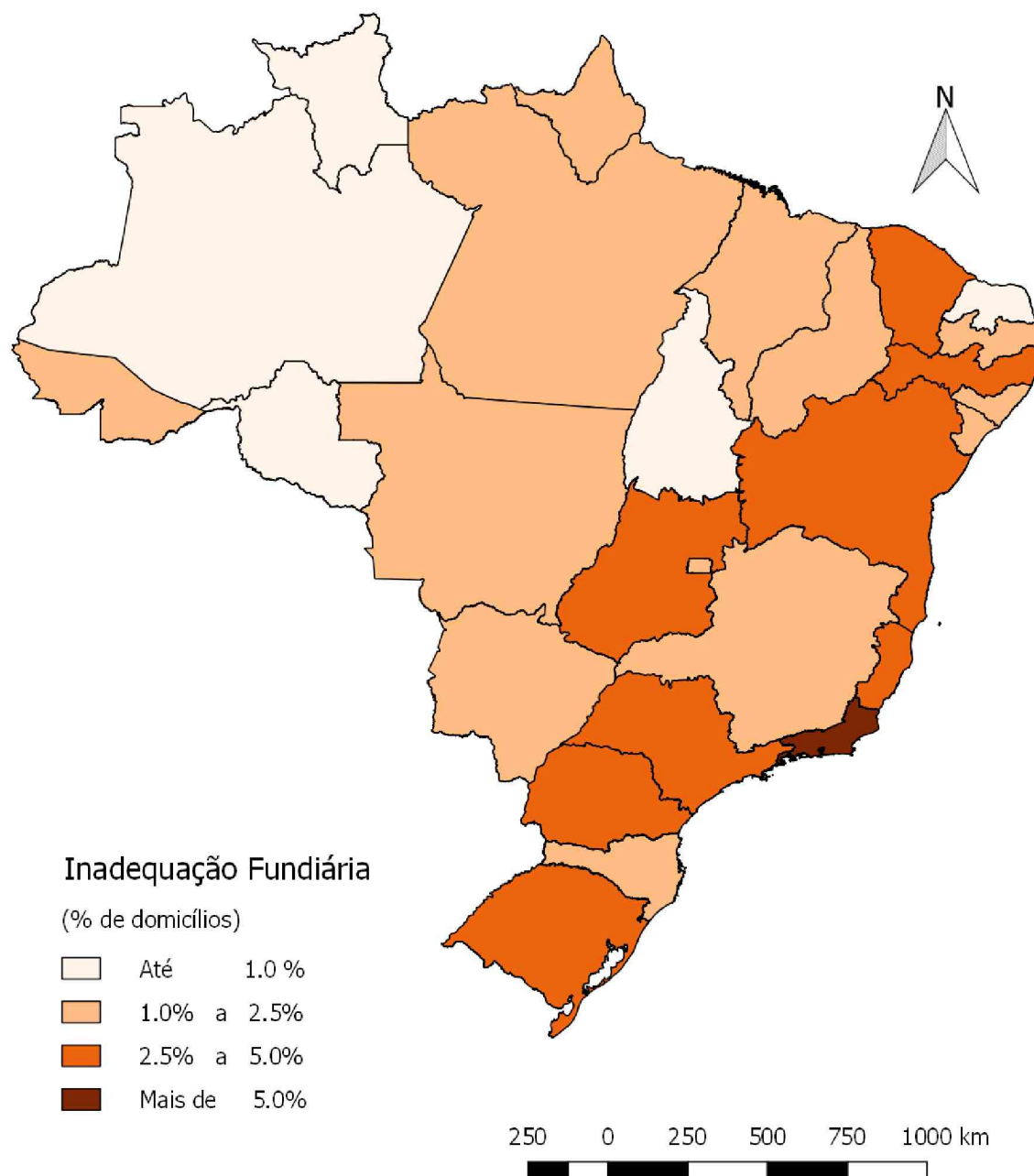
No Brasil, de maneira geral cerca de 47,1% dos domicílios inadequados em termos fundiários concentra-se nas famílias com faixa de renda de até três salários mínimos. Nas regiões Norte e Nordeste esse percentual é superior a 60%, enquanto nas regiões Sul, Sudeste e Centro-Oeste são respectivamente, 43,5%,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



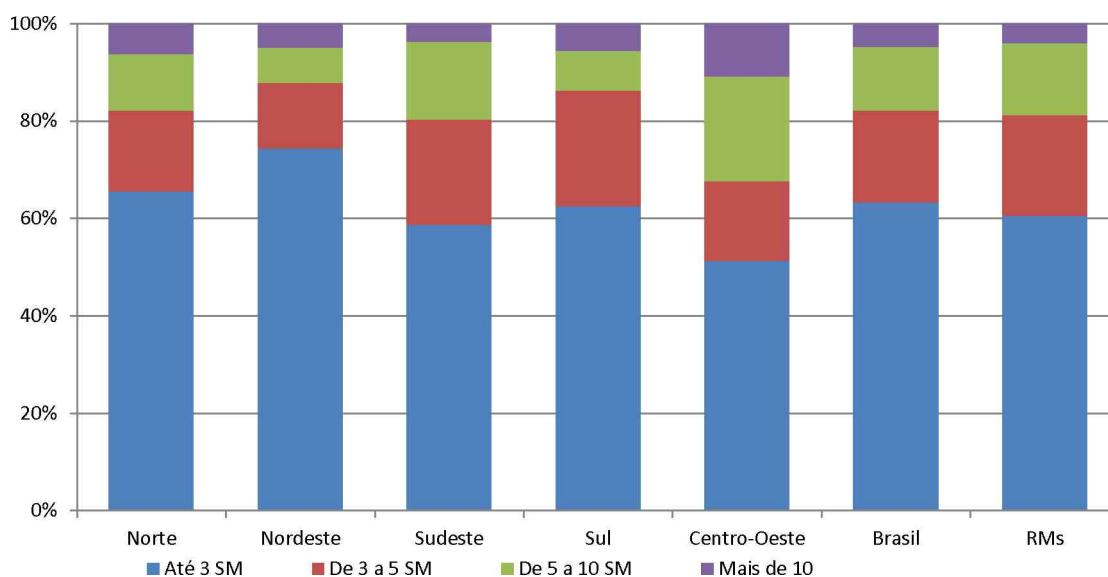
Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) - 2015.
Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Diretoria de Estatística e Informações (Direi).

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).

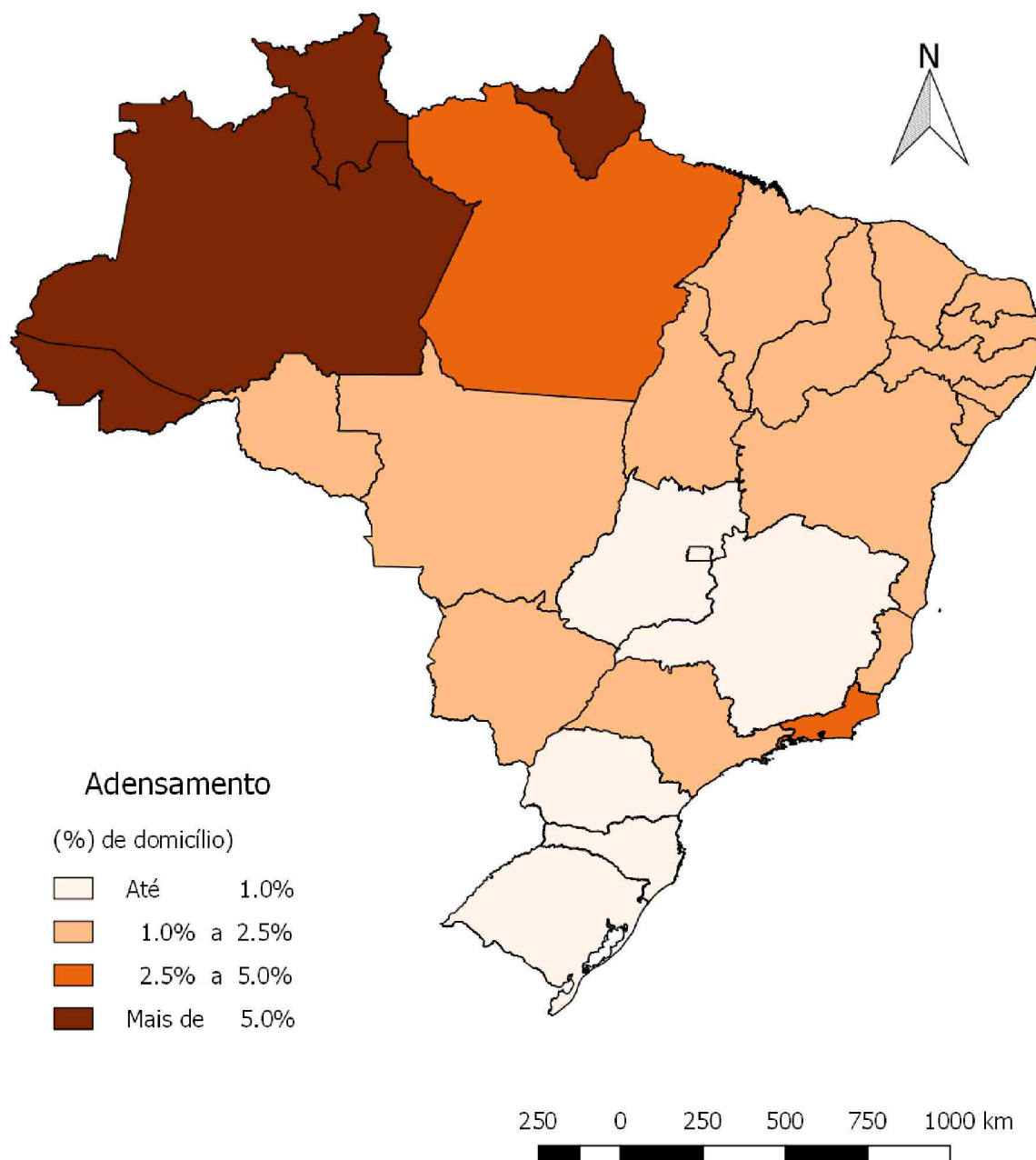
A distribuição segundo faixas de renda, apresentada no gráfico 5.3, revela a região Nordeste com a maior proporção de domicílios adensados com até três salários mínimos de renda média familiar mensal (74,2%), seguida pelo Norte (65,2%).

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 (Direi).

5.1.3 Cobertura inadequada

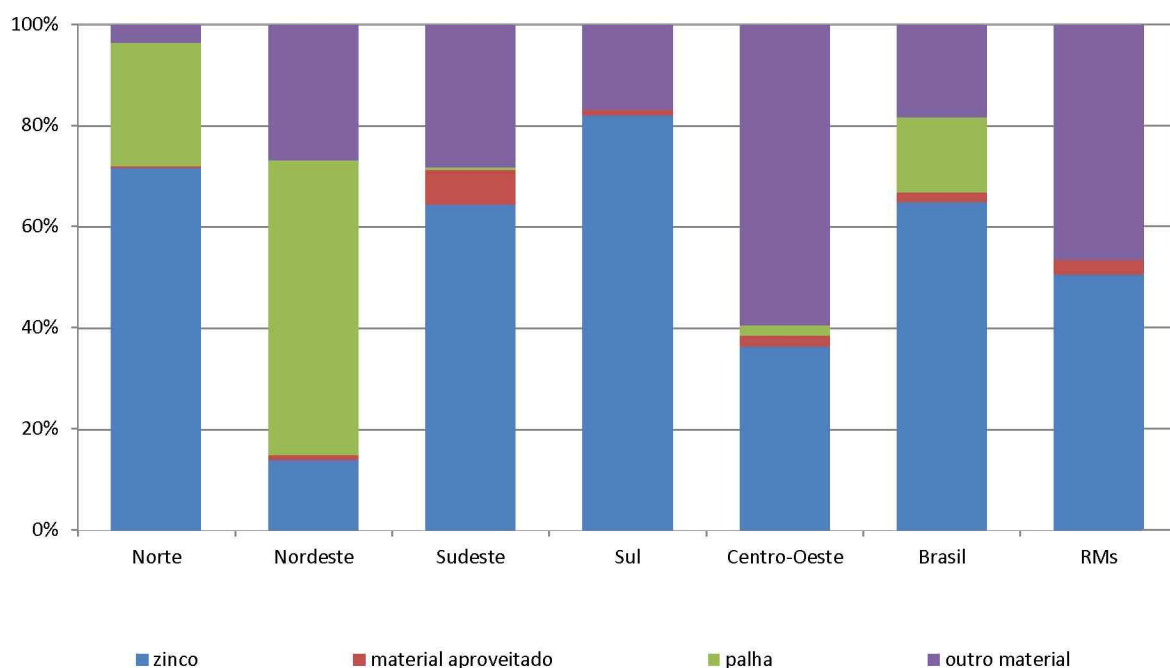
O tipo do material de cobertura (telhado) passou a ser considerado fator que caracteriza um domicílio como inadequado a partir da atualização de 2006 do estudo e se revelou o critério de menor relevância. Em 2015, a cobertura inadequada é o segundo critério de inadequação com menor peso, com a ausência 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).

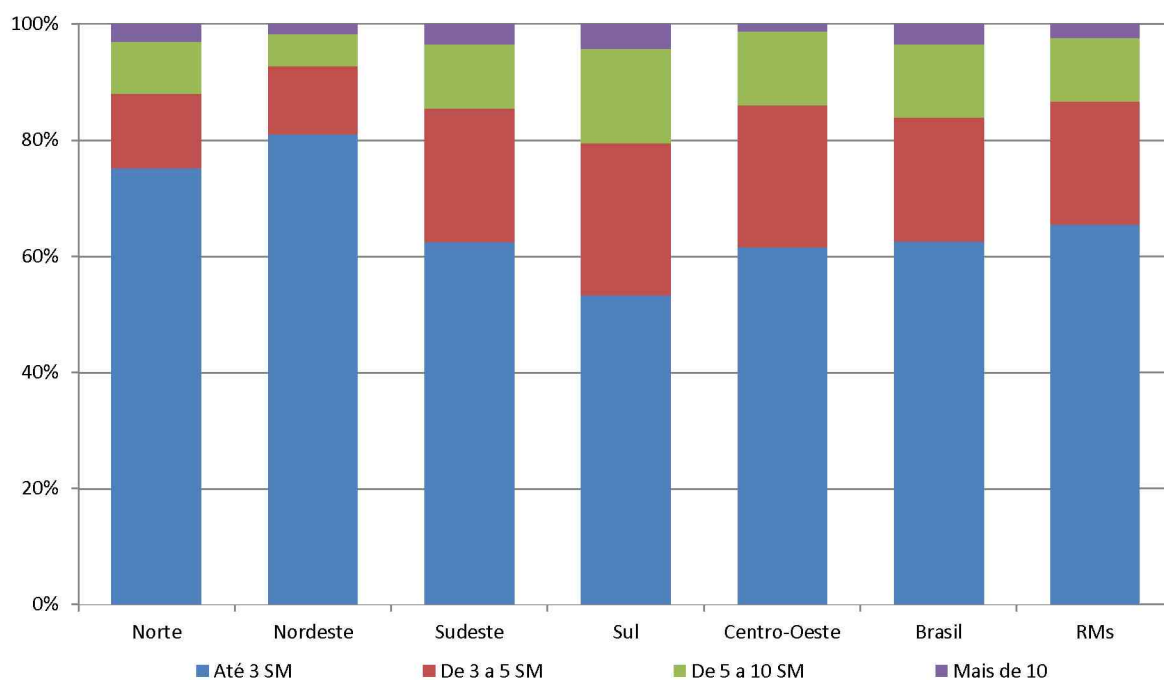
A distribuição dos domicílios com cobertura inadequada segundo a renda familiar revela que a maioria possui renda média familiar mensal de até três salários mínimos. Na faixa de renda entre três e cinco salários mínimos destacam-se as regiões Sul e Centro-Oeste (gráf. 5.5).

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



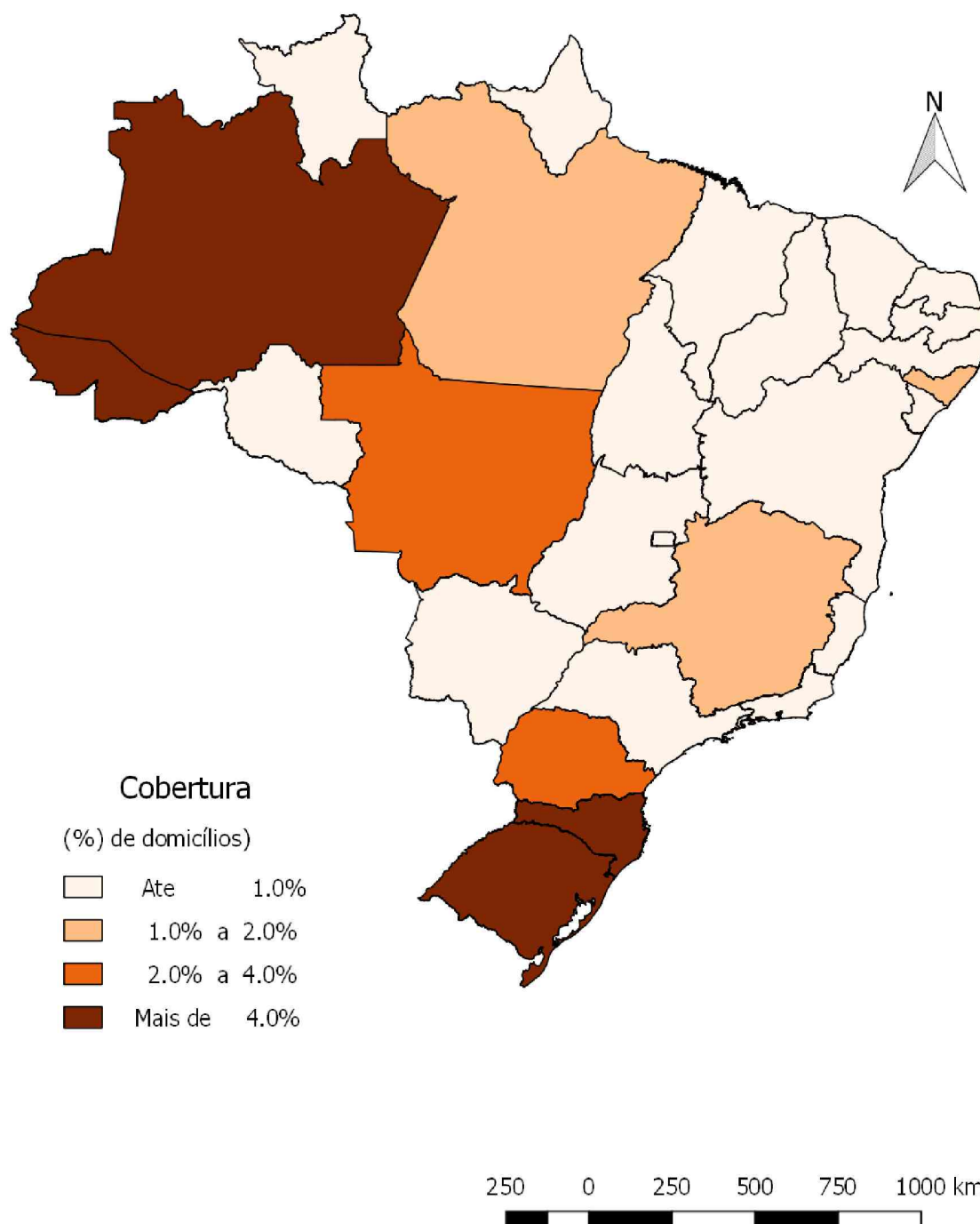
Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) – 2015.

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 (Direi).

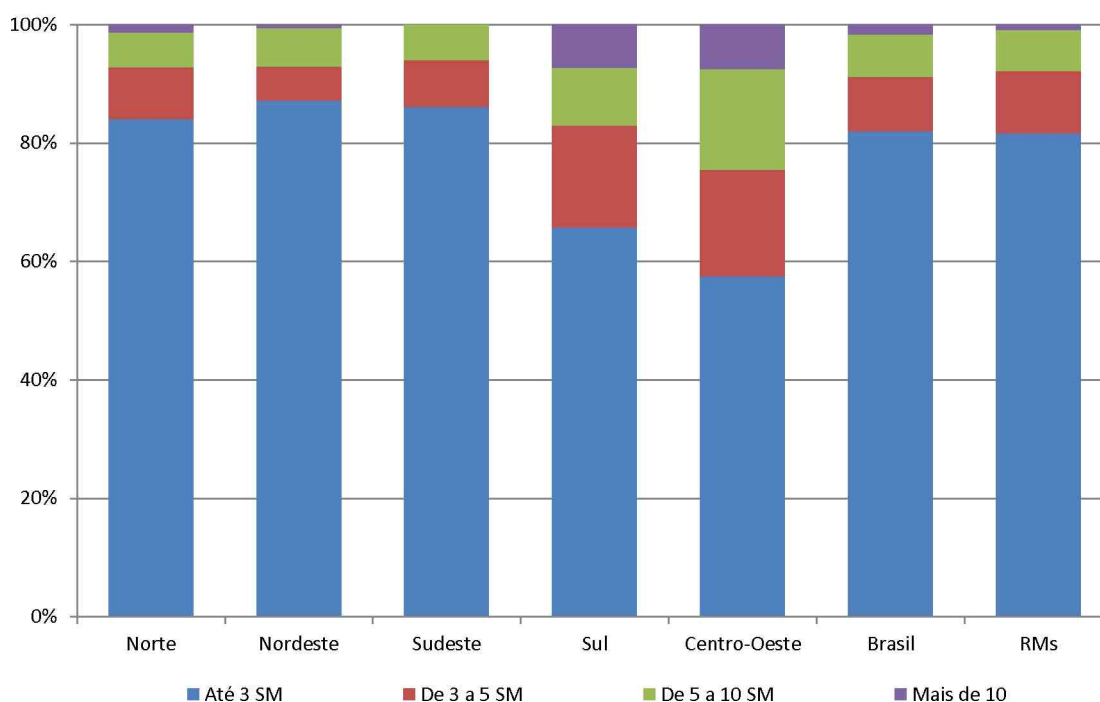
5.1.4 Domicílios sem banheiro

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.

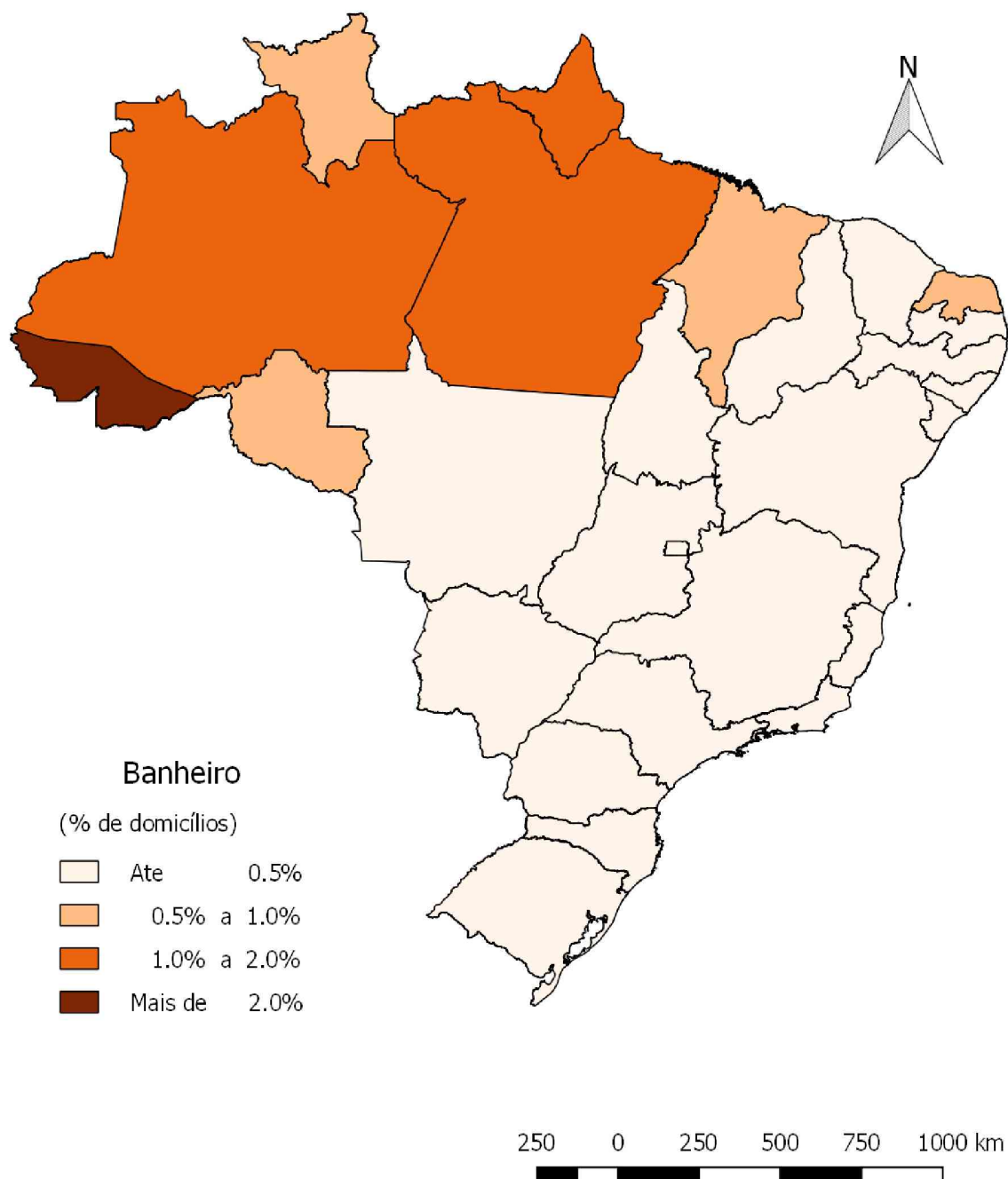
A ausência de banheiro exclusivo é característica das populações de renda mais baixa, o que pode ser comprovado pelo exame do gráfico 5.6. Não importa a região considerada, a quase totalidade dos domicílios nessas condições abriga famílias cuja renda média mensal é menor que cinco salários mínimos.

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 (Direi).

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).

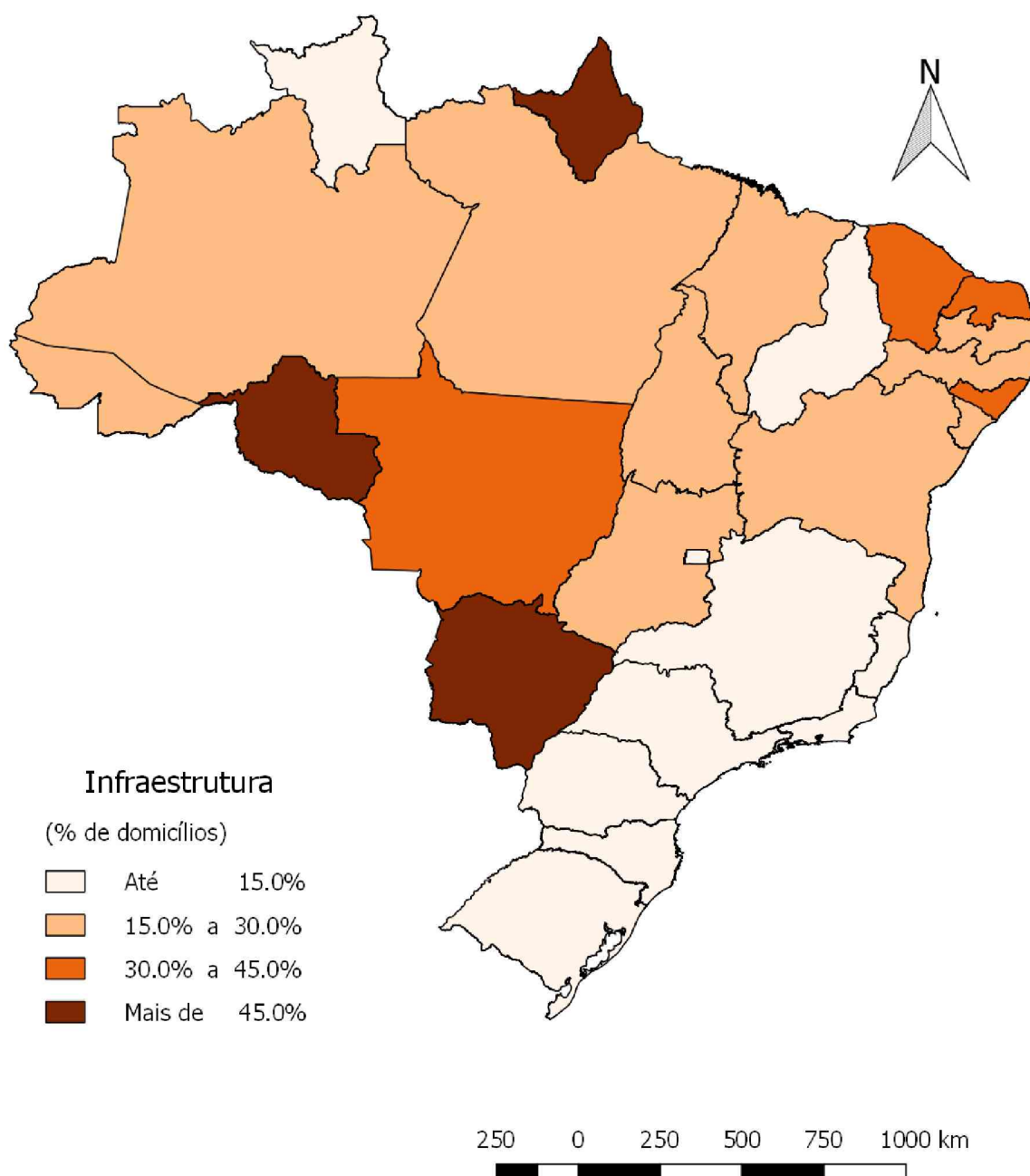
Como um domicílio pode ser carente em mais de um serviço de infraestrutura, quanto maior o número de serviços inadequados, mais grave é a situação em determinada região. Observa-se no gráfico 5.7 que a região Norte apresenta os maiores percentuais de domicílios com duas ou três carências, o que a coloca 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 (Direi).

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

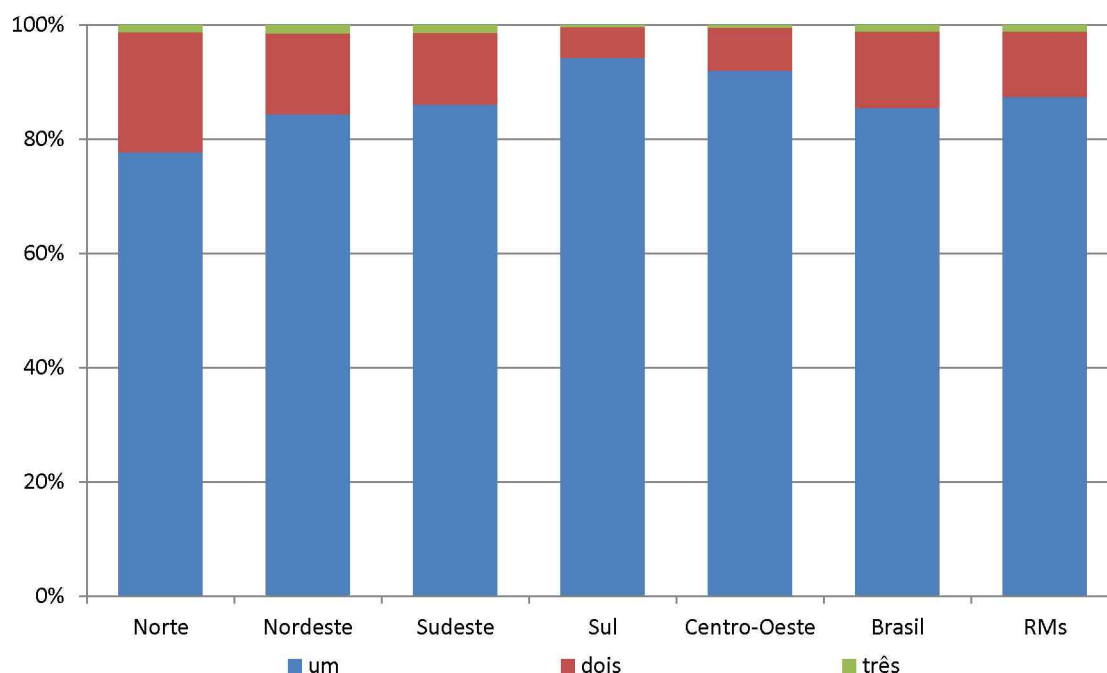
ESPECIFICAÇÃO	COMPONENTES DA CARÊNCIA DE INFRAESTRUTURA				Total
	energia elétrica	abastecimento de água	esgotamento sanitário	coleta de lixo	
Norte	1.490	1.102.504	1.037.469	100.912	2.242.375
Rondônia	-	175.627	201.286	6.217	383.130
Acre	-	61.483	34.679	2.104	98.266
Amazonas	-	148.755	163.716	22.459	334.930
Roraima	206	2.479	1.446	4.134	8.265
Pará	1.031	625.590	386.719	60.046	1.073.386
<i>RM Belém</i>	-	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
Nordeste	12.083	1.105.199	2.867.845	322.015	4.307.142
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
<i>RM Fortaleza</i>	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
<i>RM Recife</i>	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
<i>RM Salvador</i>	-	22.172	37.966	16.798	76.936
Sudeste	3.142	958.402	1.109.780	137.484	2.208.808
Minas Gerais	774	124.134	441.720	56.615	623.243
<i>RM Belo Horizonte</i>	-	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
<i>RM Rio de Janeiro</i>	635	379.895	163.279	57.178	600.987
São Paulo	1.076	259.497	299.791	18.004	578.368
<i>RM São Paulo</i>	1.076	101.071	201.063	5.376	308.586
Sul	4.450	316.929	719.260	23.368	1.064.007
Paraná	2.015	51.728	369.280	10.941	433.964
<i>RM Curitiba</i>	-	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
<i>RM Porto Alegre</i>	253	109.253	38.182	2.276	149.964
Centro-Oeste	1.794	290.040	1.124.697	19.403	1.435.934
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
Brasil	22.959	3.773.074	6.859.051	603.182	11.258.266
<i>Total das RMS</i>	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 (Direi).

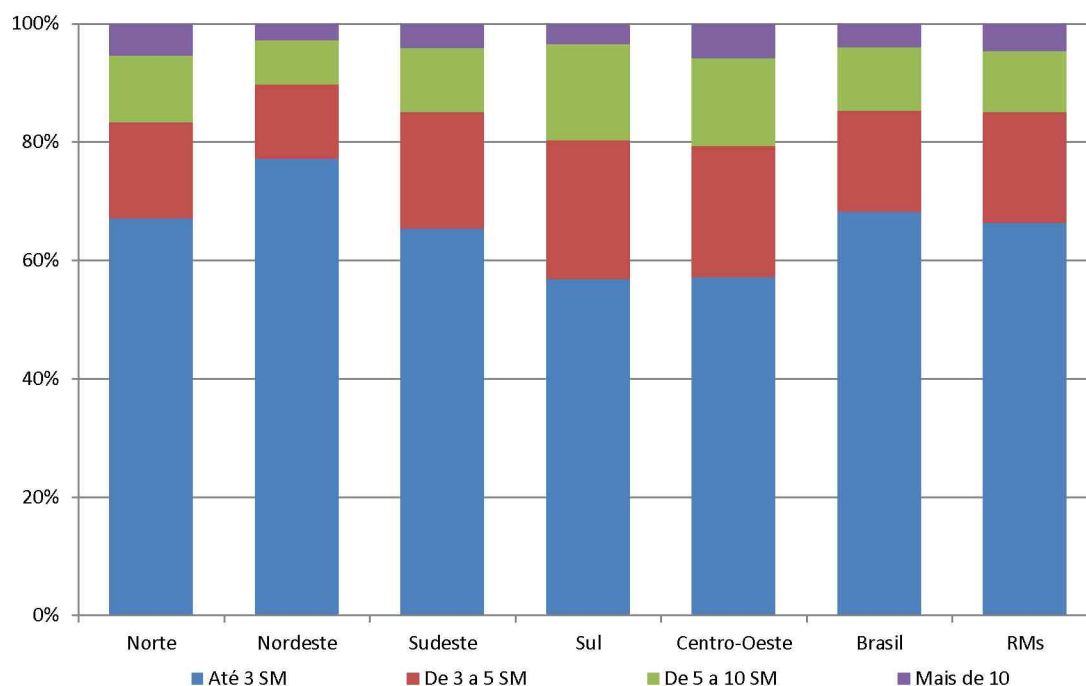
(1) Apenas domicílios duráveis, ou seja, não são considerados os improvisados e os rústicos, sendo excluídos também os cômodos, por se constituírem parcela do déficit habitacional. Inclui, além dos domicílios urbanos, os rurais de extensão urbana.

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
Norte	2.459.403	63,3
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
<i>RM Belém</i>	543.979	84,9
Amapá	32.842	17,9
Tocantins	268.208	69,0
Nordeste	9.679.639	72,4
Maranhão	823.051	66,2
Piauí	581.437	89,9
Ceará	1.243.255	60,3
<i>RM Fortaleza</i>	708.743	62,1
Rio Grande do Norte	570.095	66,1
Paraíba	806.752	78,4
Pernambuco	1.751.424	71,5
<i>RM Recife</i>	796.752	64,1
Alagoas	492.685	61,6
Sergipe	401.788	78,8
Bahia	3.009.152	79,8
<i>RM Salvador</i>	1.229.286	90,2
Sudeste	24.809.029	89,4
Minas Gerais	5.340.548	88,6
<i>RM Belo Horizonte</i>	1.551.234	90,0
Espírito Santo	1.013.452	86,4
Rio de Janeiro	4.967.332	85,1
<i>RM Rio de Janeiro</i>	3.724.116	84,9
São Paulo	13.487.697	91,6
<i>RM São Paulo</i>	6.299.958	88,7
Sul	7.546.433	83,6
Paraná	2.828.119	82,4
<i>RM Curitiba</i>	1.027.242	89,6
Santa Catarina	1.735.504	83,7
Rio Grande do Sul	2.982.810	84,8
<i>RM Porto Alegre</i>	1.369.376	91,6
Centro-Oeste	3.384.738	72,1
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
Brasil	47.879.242	81,5
<i>Total das RMS</i>	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.

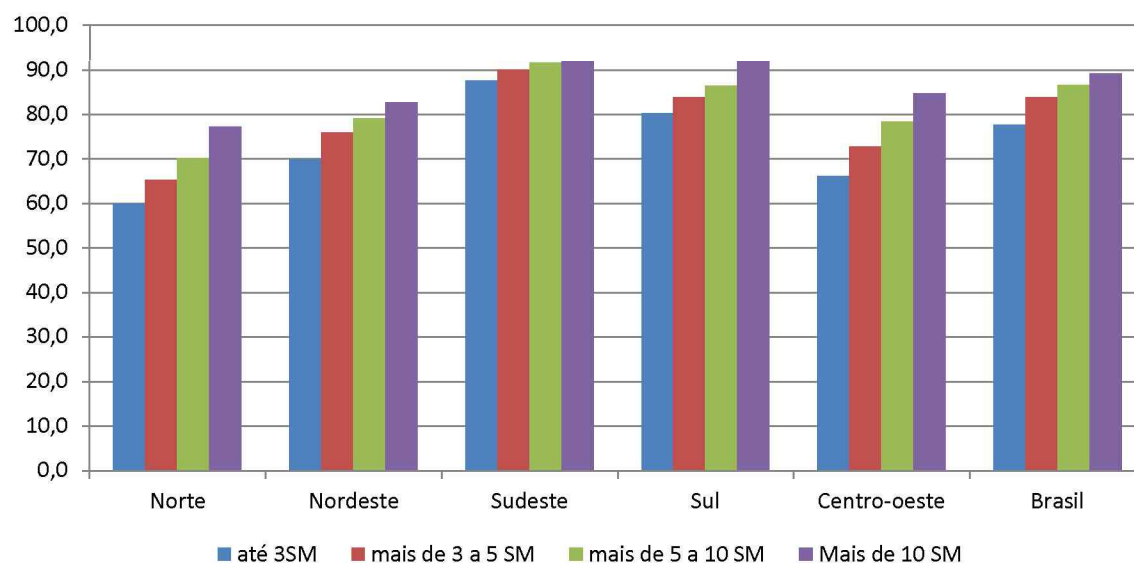
Tabela 6.2: Percentual de domicílios adequados urbanos (1), por faixas de renda média familiar mensal, em salários mínimos (SM), segundo regiões geográficas, unidades da federação e regiões metropolitanas (RMS) – Brasil – 2015

Especificação	Até 3 sm	3 a 5 sm	5 a 10 sm	Mais de 10 sm
Norte	59,9	53,6	61,3	71,9
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>	<i>83,7</i>	<i>82,6</i>	<i>85,3</i>	<i>89,7</i>
Amapá	13,3	19,1	18,0	36,5
Tocantins	67,1	63,5	66,8	74,1
Nordeste	69,9	64,6	72,0	79,5
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>	<i>59,8</i>	<i>59,8</i>	<i>69,8</i>	<i>70,2</i>
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>	<i>62,2</i>	<i>63,1</i>	<i>72,4</i>	<i>67,8</i>
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>	<i>89,5</i>	<i>92,9</i>	<i>89,1</i>	<i>88,9</i>
Sudeste	87,6	85,8	89,6	90,8
Minas Gerais	85,7	79,8	87,3	91,5
<i>RM Belo Horizonte</i>	<i>86,9</i>	<i>87,4</i>	<i>93,5</i>	<i>95,4</i>
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>	<i>85,4</i>	<i>86,4</i>	<i>83,5</i>	<i>81,5</i>
São Paulo	90,0	89,1	92,3	93,5
<i>RM São Paulo</i>	<i>86,3</i>	<i>87,7</i>	<i>91,8</i>	<i>92,8</i>
Sul	80,2	73,9	78,2	85,8
Paraná	79,3	74,3	78,4	85,8
<i>RM Curitiba</i>	<i>89,1</i>	<i>83,8</i>	<i>86,4</i>	<i>92,0</i>
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>	<i>88,8</i>	<i>89,4</i>	<i>92,7</i>	<i>95,1</i>
Centro-Oeste	66,2	66,6	74,3	82,3
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
Brasil	77,8	76,3	81,9	86,4
<i>Total das RMS</i>	<i>76,7</i>	<i>82,3</i>	<i>87,2</i>	<i>88,5</i>
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> . Acesso em: julho 2017.