

# Nota Técnica

**Estimativas do déficit habitacional brasileiro  
(2007-2011) por municípios (2010)**

Bernardo Alves Furtado  
Vicente Correia Lima Neto  
Cleandro Krause

**Nº 1**

**Brasília, maio de 2013**

## **Introdução**

Esta nota técnica apresenta estimativas do déficit habitacional brasileiro, utilizando conceitos estabelecidos pela Fundação João Pinheiro (Brasil. Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Habitação, 2011) e dados das PNADs 2007, 2008, 2009 e 2011 (Brasil. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, 2012). Além disso, no intuito de conhecer os números para unidades de análise menores e intraurbanas (municípios e áreas de ponderação), o déficit habitacional e suas componentes também são estimados com dados do Censo 2010. Além do déficit total, têm-se ainda as estimativas para seus quatro componentes: (a) domicílios precários – quais sejam rústicos ou improvisados; (b) situação de coabitação, compreendendo famílias conviventes com intenção de se mudar ou residentes em cômodos; (c) domicílios cujo valor do aluguel é superior a 30% da renda domiciliar total e (d) domicílios em situação de aluguel com mais de três habitantes usando o mesmo cômodo de dormitório, o que caracteriza adensamento excessivo.

Os resultados indicam que o déficit habitacional caiu no período entre 2007 e 2011 em termos absolutos e relativos, passando de quase 5,6 milhões em 2007 para cerca de 5,4 milhões em 2011, com queda relativa da presença de déficit habitacional de 10% dos domicílios totais em 2007 para 8,8% em 2011.

Em relação à análise municipal, os dez municípios com maiores déficits são todos capitais de estados, com São Paulo, Rio de Janeiro, Brasília e Salvador ocupando, respectivamente, as quatro primeiras posições. São Paulo está também na primeira posição nos quatro componentes do déficit. Quando considerado o número de domicílios precários, Manaus ocupa a segunda posição. Guarulhos e Osasco, municípios da Região Metropolitana de São Paulo, aparecem entre os dez primeiros no quesito de adensamento excessivo para domicílios alugados.

Além desta introdução, a nota técnica contém os conceitos e os passos metodológicos utilizados, seguidos dos resultados produzidos com dados da PNAD, dados do Censo e considerações finais. Em outro texto serão examinadas as relações do déficit habitacional com a política habitacional e os programas vigentes no país.

## **Conceitos**

O Déficit Habitacional é indicador que contribui para a formulação e avaliação da política habitacional, na medida em que orienta o gestor público na especificação das

necessidades das moradias. O objetivo do indicador é orientar os agentes públicos responsáveis pela política habitacional na construção de programas capazes de suprir a demanda explicitada na estimação do indicador nas distintas esferas de governo: municípios, Distrito Federal, estados e União.

No âmbito federal, o conceito de déficit vem sendo construído a partir da atuação da Fundação João Pinheiro (FJP) e do Ministério das Cidades. A FJP desenvolveu, a partir de meados de 1990, metodologia que se utiliza de dados secundários da PNAD. Desde então, a metodologia desenvolvida pela FJP para calcular o déficit habitacional e a inadequação domiciliar vem sendo atualizada e revisada de forma a melhor utilizar os dados secundários disponíveis, ora provenientes dos Censos Demográficos, ora das PNADs.

A metodologia proposta pela FJP (2011), em sua publicação mais recente, identifica duas características principais do déficit: a reposição de estoque e o incremento de estoque. A reposição de estoque contempla a necessidade de repor as habitações em função da sua precariedade e desgaste de uso. O incremento de estoque refere-se a demanda por novas moradias decorrente de: (a) coabitação forçada (aquela na qual a família convivente deseja constituir novo domicílio, mas não possui condições necessárias para tal - Ver Quadro 1); (b) famílias que residem em imóveis locados, com valores que comprometem mais de 30% da renda familiar; e (c) o adensamento excessivo em imóveis locados.

**Quadro 1 – Definição das variáveis nas estimativas da PNAD**

<b>Componente 1 – Habitações precárias</b>
A precariedade habitacional contempla todos os domicílios classificados como Particular Improvisado (V0201), com isso tem-se o subcomponente – também calculado – Domicílios <b>improvisados</b> . A <b>precariedade</b> se caracteriza quando há Domicílios Particulares Permanentes (DPP) (V0202) dos tipos casa e apartamento, que não sejam de alvenaria ou madeira emparelhada (V0203), cujo material predominante seja de taipa não revestida, madeira aproveitada, palha ou outro material (categorias 3 a 6). A <b>precariedade</b> se caracteriza quando tem-se domicílios <b>improvisados ou precários</b> .
<b>Componente 2 - Coabitação familiar</b>

A **coabitação** é definida por dois subcomponentes:

- (i) todos os DPP (V0202) do tipo **cômodo**, independente da condição de sua ocupação, sejam eles cedidos, próprios ou alugados.
- (ii) famílias conviventes (aquelas que residem no mesmo domicílio com pelo menos uma outra família) com intenção declarada de se mudar. Assim, todo domicílio que apresente mais de uma família (V0403 – categoria 2 a 9) e que tenha intenção de constituir um novo domicílio (V0410 – categoria 2) é caracterizado como **convivente**.

### **Componente 3 - Ônus excessivo com aluguel**

Caracteriza-se o **ônus excessivo com aluguel** se o peso do valor pago como prestação da locação (V0208) no orçamento domiciliar for **superior ou igual a 30%** da renda domiciliar<sup>1</sup>. Este indicador é calculado exclusivamente para os DPPs urbanos. Além disso, só estão incluídos neste indicador domicílios com renda total de até três salários mínimos.

### **Componente 4 – Adensamento excessivo em domicílios locados**

A qualificação do **adensamento excessivo** ocorre nos DPPs alugados (V0207 – categoria 3) que possuem **mais de três** habitantes (V0105) por cômodo que sirva, permanentemente, como dormitório (V0206).

*Elaboração própria a partir dos conceitos elaborados pela Fundação João Pinheiro (2011).*

<sup>1</sup> Para o cálculo desta componente, foram excluídos da análise os 434.538 domicílios alugados, cuja renda domiciliar conforme o Censo 2010 era igual a zero. O tratamento da informação da renda nos censos sofre crítica no âmbito próprio do IBGE (2012) e recebe tratamento diferenciado pelo MDS (2012). Duas opções metodológicas são possíveis neste caso: (a) a inclusão desses domicílios no déficit, o que levaria a aumento do número de domicílios com déficit em 384.816 unidades (número que se refere exclusivamente aos domicílios que não apresentam a incidência de nenhuma outra componente do déficit), elevando a soma para um total de 7.029.529 unidades. Entretanto, não é possível estabelecer que todos estes domicílios apresentem-se estruturalmente sem renda (o que os impossibilitaria de fazer o pagamento do aluguel), ou se o fato é apenas conjuntural. Neste caso, a segunda opção, considerada conservadora e utilizada no caso deste estudo é a de (b) não incluir tais domicílios no cálculo do déficit. Em próximo texto, avaliaremos o déficit à luz das novas reponderações da PNAD, previstas para fins de agosto de 2013, incorporação da análise da política habitacional e, possivelmente, tratamento alternativo – com base em propostas metodológicas em debate no momento – para a questão da renda nos microdados do censo demográfico 2010.

## **Passos Metodológicos**

### Déficit habitacional na PNAD

A metodologia proposta pela FJP se baseia no questionário da PNAD. A aplicação dos conceitos da seção anterior é, portanto, automática, sem ajustes.

Note-se, apenas, que o indicador é composto por qualquer um de seus componentes ou subcomponentes, de modo que há domicílios nas quais mais de uma situação é observada, porém tal domicílio só é contado no total do déficit uma única vez. Em termos práticos, isso significa que a soma dos componentes é maior do que o valor do indicador do déficit habitacional.

### Déficit habitacional no Censo 2010

A metodologia proposta pela FJP não é aplicável de forma direta aos resultados do Censo Demográfico 2010, uma vez que não consta do questionário da amostra aplicado às famílias secundárias conviventes a pergunta acerca da intenção de se mudar para domicílio exclusivo. Nesse sentido, o subcomponente **famílias conviventes com intenção de se mudar** e conseqüentemente, o componente **coabitação** e o próprio déficit precisam ser estimados.

Na presente nota, utilizou-se como parâmetro para estimar a fração de famílias com intenção de se mudar (a partir do universo de famílias conviventes no Censo) a estrutura observada nas respostas aos questionários das PNADs 2007, 2008, 2009 e 2011. Assim, calculou-se a porcentagem de famílias conviventes com intenção de se mudar para cada unidade da federação, para cada ano da PNAD. O parâmetro para 2010 foi estimado usando regressão polinomial quadrática. Esse parâmetro foi aplicado então para cada unidade da federação no cálculo da estimativa do Censo para famílias conviventes.

Assim, para a componente de coabitação, verificou-se, em primeiro lugar, a presença de domicílios do tipo **cômodo**. O subcomponente **famílias conviventes com intenção de se mudar** – em caso de sua presença – foi adicionada em forma de probabilidade à componente **coabitação**. Ao se fazerem os cálculos gerais – com o peso de expansão da amostra – para cada somatório geral, tem-se o número estimado daquele componente.

Finalmente, para o cálculo do déficit habitacional, estimou-se, primeiro, a presença de qualquer uma das três componentes com informações completas (**precariedade, ônus excessivo de aluguel e adensamento excessivo**). Em caso da

presença de alguma delas, confirma-se o déficit. O quarto componente somente foi adicionado caso presente de forma exclusiva (ou seja, com a ausência das outras três), também em forma de probabilidade. O valor final é estimado apenas após a expansão da amostra para cada unidade de análise.

## **Resultados da PNAD**

A base de dados utilizada foi a das PNADs, disponibilizadas em setembro de 2012 pelo IBGE. Os resultados para o déficit habitacional total, seus componentes e subcomponentes constam da Tabela 1.

Os resultados indicam que houve melhora no indicador do déficit habitacional, estimado a partir das PNADs. Embora tenha sido observado no período entre 2007 e 2011 o aumento de quase 10% no número de domicílios, **houve queda de 1,2 pontos percentuais no déficit**, de 10% para 8,8% do total de domicílios estimados do país. Em números absolutos o déficit habitacional representa cerca de 5,4 milhões de domicílios em 2011, contra 5,6 milhões em 2007.

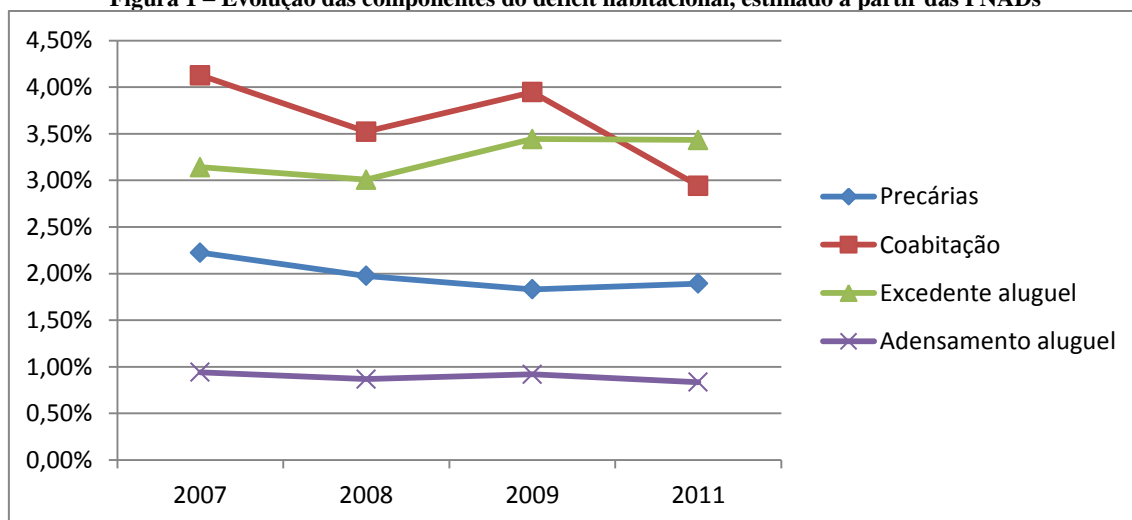
A coabitação – que representava o componente mais relevante em 2007 – foi também a que mais caiu com redução de cerca de um ponto percentual, ou perto de 500 mil domicílios em quatro anos (Figura 1). Com isso, o ônus excessivo com aluguel – que ganha participação no período – se torna o componente preponderante presente em quase 3,5% do total dos domicílios, chegando a mais de 2,1 milhões de domicílios. O número de domicílios caracterizados como precários – rústicos ou improvisados – manteve-se de forma quase estável com pequeno declínio no período, bem como o adensamento excessivo em domicílios alugados.

Tabela 1 – Estimativa déficit habitacional, seus componentes e subcomponentes, PNAD

	2007	2008	2009	2011
<b>Número de domicílios</b>	55.918.038	57.703.161	58.684.603	61.470.054
<b>Déficit habitacional</b>	5.593.191	5.191.565	5.703.003	5.409.210
<b>Precárias</b>	1.244.028	1.139.729	1.074.637	1.163.631
Rústico	1.135.644	1.039.445	1.005.875	1.034.725
Improvistos	108.384	100.284	68.762	128.906
<b>Coabitação</b>	2.307.379	2.032.334	2.315.701	1.808.314
Cômodos	214.476	190.213	224.120	237.914
Conviventes com intenção de mudar	2.094.410	1.842.670	2.094.953	1.571.581
<b>Excedente aluguel</b>	1.756.369	1.735.474	2.020.899	2.110.409
<b>Adensamento aluguel</b>	526.900	500.925	539.582	512.925
<i>Estimativas relativas</i>				
<b>Déficit habitacional</b>	10,00%	9,00%	9,72%	8,80%
<b>Precárias</b>	2,22%	1,98%	1,83%	1,89%
<b>Coabitação</b>	4,13%	3,52%	3,95%	2,94%
<b>Excedente aluguel</b>	3,14%	3,01%	3,44%	3,43%
<b>Adensamento aluguel</b>	0,94%	0,87%	0,92%	0,83%

Elaboração própria a partir dos dados das PNADs

Figura 1 – Evolução das componentes do déficit habitacional, estimado a partir das PNADs



Elaboração própria a partir dos dados das PNADs

A análise do déficit habitacional segundo o corte urbano<sup>2</sup> x rural demonstra que a redução do déficit ocorre proporcionalmente com mais intensidade nas áreas rurais, com redução do déficit, no período, de mais de 125 mil domicílios (Tabela 2). A melhora nas áreas urbanas foi menor, com redução de pouco menos de 60 mil domicílios.

<sup>2</sup>Consideraram-se “urbanos” os três setores censitários tipo urbano e o setor “rural de extensão urbana”.

De fato, a forte redução no quesito de coabitação – em cerca de 400 mil domicílios urbanos –, é compensada pelo aumento de quase mesma ordem para domicílios em situação na qual mais de 30% da renda é comprometida com pagamento de aluguel.

**Tabela 2 - Estimativa déficit habitacional urbano e rural, PNAD**

<b>URBANO</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2011</b>
<b>Número de domicílios</b>	47.536.349	49.097.569	50.044.074	53.219.429
<b>Déficit habitacional</b>	4.607.176	4.278.033	4.791.825	4.548.545
<b>Precárias</b>	552.174	503.391	447.226	502.611
Rústico	471.902	427.099	393.419	391.878
Improvisados	80.272	76.292	53.807	110.733
<b>Coabitação</b>	2.012.094	1.743.518	2.029.079	1.599.112
Cômodos	195.860	162.943	204.685	225.384
Conviventes com intenção de mudar	1.817.741	1.580.575	1.827.407	1.374.909
<b>Excedente aluguel</b>	1.756.369	1.735.474	2.020.899	2.110.409
<b>Adensamento aluguel</b>	511.324	487.073	524.929	503.697
<b>RURAL</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2011</b>
<b>Número de domicílios</b>	8.381.689	8.605.592	8.640.529	8.250.625
<b>Déficit habitacional</b>	986.015	913.532	911.178	860.665
<b>Precárias</b>	691.854	636.338	627.411	661.020
Rústico	663.742	612.346	612.456	642.847
Improvisados	28.112	23.992	14.955	18.173
<b>Coabitação</b>	295.285	288.816	286.622	209.202
Cômodos	18.616	27.270	19.435	12.530
Conviventes com intenção de mudar	276.669	262.095	267.546	196.672
<b>Excedente aluguel</b>				
<b>Adensamento aluguel</b>	15.576	13.852	14.653	9.228

*Elaboração própria a partir dos dados das PNADs*

Os resultados da análise pelo corte regional (Tabela 3) demonstram que a região Centro-Oeste é a única a aumentar o déficit habitacional no período em termos relativos, com aumento de quase um ponto percentual do total de domicílios. A região Norte - vetor de forte crescimento demográfico na última década, assim como o Centro-Oeste – observa aumento no número absoluto de domicílios em situação caracterizada de déficit, alcançando quase 600 mil domicílios. O Nordeste apresenta a maior redução relativa dentre as regiões, embora ainda se mantenha com números expressivos.



Tabela 3 - Estimativa déficit habitacional por regiões, PNAD

		Norte	Nordeste	Sudeste	Sul	Centro-Oeste
2007	Déficit	566.936	1.940.186	2.096.832	614.942	374.295
	Domicílios	3.941.627	14.285.416	24.756.912	8.696.707	4.237.376
	%	14,38%	13,58%	8,47%	7,07%	8,83%
2008	Déficit	527.106	1.802.126	1.914.668	551.933	395.732
	Domicílios	4.152.870	14.829.753	25.454.370	8.929.300	4.336.868
	%	12,69%	12,15%	7,52%	6,18%	9,12%
2009	Déficit	597.274	1.924.206	2.128.617	574.649	478.257
	Domicílios	4.246.017	15.158.312	25.870.833	8.984.749	4.424.692
	%	14,07%	12,69%	8,23%	6,40%	10,81%
2011	Déficit	583.941	1.853.445	1.944.483	569.554	457.787
	Domicílios	4.468.455	16.023.391	26.922.082	9.318.984	4.737.142
	%	13,07%	11,57%	7,22%	6,11%	9,66%

Elaboração própria a partir dos dados das PNADs

A análise por faixas de renda indica que a porção de domicílios com **déficit habitacional na faixa mais carente**, de até três salários-mínimos de rendimento domiciliar<sup>3</sup>, manteve-se estável no período, tanto em termos absolutos quanto relativos ao número de domicílios na faixa. Note que a análise por faixas de renda tradicional deve observar o ganho real do salário mínimo no período.

As faixas intermediárias – nos domicílios com mais de três até dez salários mínimos – apresentaram, conjuntamente, acréscimo no número de domicílios de três pontos percentuais no período. Ainda assim, reduziram o déficit proporcional conjunto em mais de três pontos percentuais, representando em 2011 20% do total.

Tabela 4 - Estimativa déficit habitacional por faixas de salário mínimo, PNAD

Déficit	2007		2008		2009		2011	
Até 3 s.m.	3.956.846	70,7%	3.642.979	65,1%	4.062.837	72,6%	3.950.376	70,6%
Mais de 3 até 5 s.m.	733.820	13,1%	725.814	13,0%	771.410	13,8%	633.286	11,3%
Mais de 5 até 10 s.m.	581.506	10,4%	532.355	9,5%	544.789	9,7%	490.920	8,8%
Mais de 10 s.m.	321.019	5,7%	290.417	5,2%	323.967	5,8%	334.628	6,0%
Total	5.593.191		5.191.565		5.703.003		5.409.210	

Elaboração própria a partir dos dados das PNADs

<sup>3</sup> A Fundação João Pinheiro se refere à renda familiar ao invés de renda domiciliar. Com isso, chega-se a números de outra ordem de grandeza, cerca de 90% na primeira faixa (Brasil. Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Habitação, 2011).

## Resultados do Censo

As pesquisas do Censo Demográfico e da PNAD são estruturalmente diferentes, visto que cada uma tem objetivo, periodicidade e desenho amostral específico. “Diante dessa heterogeneidade de origens, trajetórias e objetivos, não é surpreendente que os Censos, as PNADs e as POFs apresentem diferenças significativas em todas suas etapas, o que traz problemas para a comparação direta entre as pesquisas” (Souza, 2013).

A PNAD pode ser considerada – para melhor entendimento intuitivo – como uma pesquisa urbana, concentrada nos grandes centros e que focaliza a dinâmica socioeconômica e as mudanças de curto prazo.

O Censo, por sua vez, tem caráter mais exaustivo com desenho de amostra que cobre mais de 10% do total de domicílios. O Censo busca, assim, capturar o país como um todo, urbano e rural, com ênfase nas variáveis demográficas. É por essa razão que é possível ao pesquisador analisar as variáveis calculadas no nível territorial das áreas de ponderação – menores que municípios e próximas a “grandes bairros”<sup>4</sup>. De acordo com Souza:

o papel principal dos Censos no sistema nacional de estatística é fornecer dados sócio-demográficos para recortes que vão do Brasil como um todo até níveis geográficos bem detalhados, permitindo, portanto, a atualização das projeções demográficas e ajustes no desenho das pesquisas por amostragem. As PNADs, por sua vez, servem para o monitoramento mais frequente e detalhado dessas características gerais da população, com ênfase no mercado de trabalho (Souza, 2013).

Com isso, a análise dos resultados do Censo nesta nota enfatiza a análise urbana, versus rural, municipal e intraurbana.

O déficit habitacional brasileiro é majoritariamente urbano (81%). Proporcionalmente, entretanto, o déficit compõe mais de 15% dos domicílios rurais (contra pouco mais de 10% nos domicílios urbanos).

O único componente que se sobressai no rural é a **precariedade**, compondo mais de 75% do déficit total rural. Por construção conceitual, o ônus excessivo com aluguel é exclusivamente urbano. A situação de famílias conviventes no mesmo domicílio com intenção de se mudar é primordial no urbano, mas também relevante no rural, com mais de 300 mil domicílios com tal característica.

---

<sup>4</sup>O Distrito Federal, por exemplo, tem 51 áreas de ponderação.

**Tabela 5 - Estimativa déficit habitacional, seus componentes e subcomponentes CENSO, 2010**

	<b>TOTAL</b>	<b>URBANO</b>	<b>RURAL</b>
<b>Domicílios</b>	58.051.449	49.765.038	8.286.411
<b>Déficit</b>	6.644.713	5.382.329	1.262.384
<b>Precárias</b>	1.728.082	768.241	959.841
Rústico	1.621.343	700.266	921.078
Improvisados	106.738	67.976	38.763
<b>Coabitação</b>	2.700.718	2.373.180	327.538
Cômodos	295.218	283.221	11.997
Conviventes com intenção de mudar	2.413.216	2.097.405	315.811
<b>Excedente aluguel</b>	1.886.988	1.886.988	-
<b>Adensamento aluguel</b>	654.875	637.892	16.983

*Elaboração própria a partir dos dados do Censo*

Na análise por unidades da federação, o estado de São Paulo se sobressai no déficit total e em todas as componentes, à exceção dos domicílios precários. De fato, o número de domicílios precários no Maranhão – cerca de 400 mil – é quase o dobro do Pará, segundo estado com maior número de habitações precárias.

Em relação à componente de coabitação, quatro estados têm pelo menos 200 mil domicílios nessa situação. São eles São Paulo, Minas Gerais, Bahia e Rio de Janeiro.

O ônus excessivo com aluguel é mais presente, nesses mesmos estados, contudo, em ordem distinta: São Paulo permanece o primeiro, seguido do Rio de Janeiro, Minas Gerais e Bahia.

O adensamento excessivo em domicílios locados também alcança o maior valor em São Paulo, em número que é mais que o triplo do observado no Rio de Janeiro, segundo colocado.

Proporcionalmente, o Maranhão tem mais de 30% dos seus domicílios incluídos no déficit habitacional. Amazonas e Pará também contam com mais de 20% dos domicílios em situação de déficit. O Rio Grande do Sul é o estado com menor número percentual de domicílios no déficit (7,6%).

Tabela 6 - Estimativa déficit habitacional e seus componentes por estado CENSO, 2010

	Domicílios	Déficit	Proporção déficit por dom.	Precárias	Coabitação	Excedente aluguel	Adensamento aluguel
<b>Total</b>	58.051.449	6.644.713	11,4%	1.728.082	2.700.718	1.886.988	654.875
<b>RO</b>	468.316	53.982	11,5%	18.454	21.181	12.218	4.744
<b>AC</b>	193.692	30.919	16,0%	15.185	11.038	3.925	2.551
<b>AM</b>	806.974	164.320	20,4%	50.330	79.883	25.664	21.332
<b>RR</b>	117.965	22.066	18,7%	10.310	7.214	3.365	2.331
<b>PA</b>	1.877.876	393.486	21,0%	198.355	151.143	39.184	27.477
<b>AP</b>	158.453	29.598	18,7%	7.640	16.509	3.938	3.409
<b>TO</b>	402.257	63.520	15,8%	29.643	20.116	11.848	4.547
<b>MA</b>	1.661.659	517.513	31,1%	391.134	111.916	27.460	14.272
<b>PI</b>	852.506	149.698	17,6%	91.254	50.453	10.053	4.293
<b>CE</b>	2.380.173	298.728	12,6%	103.844	107.607	69.565	31.072
<b>RN</b>	906.488	107.617	11,9%	21.094	50.830	30.718	9.519
<b>PB</b>	1.090.463	124.851	11,4%	33.623	53.703	33.223	9.305
<b>PE</b>	2.574.137	288.999	11,2%	66.487	123.475	86.174	26.132
<b>AL</b>	851.101	132.180	15,5%	45.046	53.511	30.780	11.598
<b>SE</b>	595.769	76.990	12,9%	21.080	32.131	21.439	5.433
<b>BA</b>	4.126.224	519.762	12,6%	171.199	231.067	110.217	27.938
<b>MG</b>	6.111.179	519.493	8,5%	62.208	237.506	198.933	37.150
<b>ES</b>	1.113.408	99.731	9,0%	12.249	41.033	41.867	8.867
<b>RJ</b>	5.299.014	483.328	9,1%	24.239	204.867	209.296	73.041
<b>SP</b>	13.053.253	1.333.821	10,2%	93.697	573.627	508.850	244.753
<b>PR</b>	3.340.516	279.591	8,4%	66.772	115.767	88.985	16.926
<b>SC</b>	2.015.139	161.154	8,0%	31.864	64.590	61.038	8.197
<b>RS</b>	3.653.000	277.166	7,6%	75.289	109.234	87.987	11.473
<b>MS</b>	775.003	79.147	10,2%	20.669	31.458	23.224	6.830
<b>MT</b>	932.110	110.259	11,8%	30.364	48.720	26.099	9.531
<b>GO</b>	1.909.041	210.194	11,0%	27.410	97.373	74.753	18.230
<b>DF</b>	785.733	116.601	14,8%	8.642	54.769	46.184	13.923

Elaboração própria a partir dos dados do Censo

A análise por Regiões Metropolitanas (RMs), Regiões Integradas de Desenvolvimento (RIDE - conurbações com mais de uma unidade da federação) e Aglomerações Urbanas – considerando-se aquelas instituídas à época da aplicação do Censo Demográfico 2010 pelo IBGE – revela que as RMs de São Paulo e do Rio de Janeiro, a RIDE do Distrito Federal e a RM de Belo Horizonte são, respectivamente, as quatro maiores em número de domicílios com características de déficit habitacional (Tabela 7). Outras cinco RMs (Salvador, Recife, Fortaleza, Porto Alegre e Manaus) têm mais de 100 mil domicílios, cada uma, em situação de déficit habitacional.

Em seu todo, as 42 RMs, RIDEs e aglomerações urbanas contêm pouco mais da metade dos domicílios do país e 53% do déficit habitacional. Proporcionalmente, a RM de Manaus tem quase um quinto de todos seus domicílios dentro do déficit, apenas

cerca de nove mil a menos que a RM de Porto Alegre. Todavia, a RM de Porto Alegre tem quase 830 mil domicílios a mais. Desse modo, a RM de Porto Alegre é, dentre as regiões metropolitanas que incluem capitais estaduais, aquela que mostra o menor déficit relativo ao número total de domicílios (8,2%).

**Tabela 7 - Estimativa déficit habitacional e seus componentes por Regiões Metropolitanas CENSO, 2010**

	Déficit	Precárias	Coabitação	Excedente aluguel	Adens. aluguel	Número domicílios	Proporção déficit por dom.
<b>Total</b>	6.644.713	1.728.082	2.700.718	1.886.988	654.875	58.051.449	11,4%
<b>Regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e RIDEs</b>	3.541.352	1.346.196	1.301.711	809.507	234.700	29.658.029	11,9%
<b>Proporção déficit met.</b>	53,3%	77,9%	48,2%	42,9%	35,8%	51,1%	
RM São Paulo	694.047	43.725	293.373	255.997	156.502	6.159.707	11,3%
RM Rio de Janeiro	362.335	17.198	156.505	151.836	59.167	3.950.073	9,2%
RIDE - Região Integrada de Desenvolvimento do Distrito Federal e Entorno	152.856	12.951	73.029	57.000	18.649	1.123.451	13,6%
RM Belo Horizonte	147.467	4.947	80.061	53.976	13.879	1.686.517	8,7%
RM Salvador	126.810	12.143	61.751	47.547	10.648	1.138.860	11,1%
RM Recife	126.653	16.907	61.087	43.055	11.516	1.125.170	11,3%
RM Fortaleza	116.985	12.112	53.395	39.261	17.772	1.035.692	11,3%
RM Porto Alegre	111.965	31.297	42.640	35.931	5.447	1.362.054	8,2%
RM Manaus	103.135	18.073	53.163	23.167	18.691	534.826	19,3%
RM Belém	91.890	16.654	53.423	16.933	10.287	560.345	16,4%
RM Goiânia	87.246	2.619	45.475	33.859	8.163	692.575	12,6%
RM Curitiba	85.814	16.913	38.777	27.281	6.118	1.016.799	8,4%
RM Campinas	84.471	4.107	37.171	34.873	13.177	884.070	9,6%
RM Baixada Santista	68.390	11.941	26.780	24.955	9.549	534.033	12,8%
RM Grande São Luís	59.854	17.461	30.257	9.688	5.713	361.293	16,6%
RIDE TERESINA - Região Integrada de Desenvolvimento da Grande Teresina	59.140	32.125	22.129	5.135	2.314	312.472	18,9%
RM Grande Vitória	53.565	5.462	21.767	23.441	5.438	539.777	9,9%
RM Agreste	50.550	7.959	23.087	17.439	5.638	336.170	15,0%
RM Natal	47.561	2.489	22.642	18.726	6.108	392.862	12,1%
RM Campina Grande	45.974	9.820	20.581	14.021	3.438	350.692	13,1%
RM Vale do Rio Cuiabá	34.905	5.460	19.367	8.153	3.246	285.839	12,2%
RM Aracaju	31.995	2.453	14.754	13.210	2.996	245.536	13,0%
RM Florianópolis	28.501	4.147	10.463	13.153	1.501	341.728	8,3%
RM Norte/Nordeste Catarinense	27.143	4.135	11.750	10.466	1.488	344.053	7,9%
RIDE Petrolina/Juazeiro Região Administrativa Integrada de Desenvolvimento do Pólo Petrolina/PE e Juazeiro/BA	25.897	6.880	11.989	5.006	3.379	188.089	13,8%
RM Cariri	23.026	8.114	6.583	6.611	2.941	155.767	14,8%
RM Londrina	22.273	4.033	8.988	8.356	1.610	261.101	8,5%
RM Macapá	22.001	4.337	13.206	3.328	2.612	118.131	18,6%
RM João Pessoa	20.939	3.118	10.281	6.463	1.926	213.623	9,8%
RM Vale do Itajaí	19.267	2.519	8.629	7.276	1.297	222.332	8,7%
RM Maceió	19.221	6.825	8.129	4.037	955	163.417	11,8%
RM Sudoeste Maranhense	19.126	9.041	5.986	3.649	1.480	94.668	20,2%
RM Maringá	18.807	1.824	6.997	9.280	1.127	226.032	8,3%
RM Foz do Rio Itajaí	18.532	1.939	5.934	9.873	1.628	173.772	10,7%
RM Vale do Aço	17.620	1.700	7.313	8.125	1.019	187.990	9,4%
Aglomeração Urbana do Nordeste - Rio Grande do Sul	17.136	3.317	6.437	7.013	692	242.363	7,1%
Aglomeração Urbana do Sul - Rio Grande do Sul	15.437	3.003	6.622	5.501	622	200.546	7,7%
RM Carbonífera	11.003	2.422	5.073	3.327	390	177.911	6,2%
RM Chapecó	10.139	2.312	4.118	3.704	334	128.938	7,9%
RM Lages	9.407	4.058	3.311	2.094	179	110.853	8,5%
RM Tubarão	7.286	1.627	3.432	2.128	194	116.472	6,3%
Aglomeração Urbana do Litoral Norte - Rio Grande do Sul	6.992	1.719	2.552	2.609	347	96.821	7,2%

*Elaboração própria a partir dos dados do Censo*

As RMs de Belo Horizonte e Recife se sobressaem em relação à concentração do déficit habitacional em suas periferias, ou seja, em municípios fora da sede metropolitana, ambas com mais da metade nessas localizações (Tabela 8). Como ordem geral, entretanto, os municípios das capitais concentram cerca de dois terços do déficit.

**Tabela 8 – Estimativas déficit habitacional em periferias metropolitanas (10 maiores)**

	<b>Sede RM</b>	<b>Periferia RM</b>	<b>Total</b>	<b>% Sede</b>	<b>%Periferia</b>
São Paulo	411.393	282.654	694.047	59,3%	40,7%
Rio de Janeiro	206.474	155.861	362.335	57,0%	43,0%
Brasília	116.601	36.255	152.856	76,3%	23,7%
Salvador	93.981	32.829	126.810	74,1%	25,9%
Manaus	90.891	12.245	103.135	88,1%	11,9%
Fortaleza	82.439	34.546	116.985	70,5%	29,5%
Belo Horizonte	68.925	78.542	147.467	46,7%	53,3%
Belém	61.695	30.195	91.890	67,1%	32,9%
Goiânia	57.200	30.046	87.246	65,6%	34,4%
Recife	55.046	71.606	126.653	43,5%	56,5%

*Elaboração própria a partir dos dados do Censo*

A Tabela 9 lista os dez municípios com maiores déficits habitacionais. São todos capitais estaduais: São Paulo lidera não somente no déficit geral, mas também em todas as componentes, seguido do Rio de Janeiro. As áreas destacadas da tabela indicam valores que também estão entre os dez maiores valores para cada componente. Note que o componente de precariedade é o que abrange o menor número de municípios da lista (se fosse elaborada uma lista com os maiores números de habitações precárias, entrariam municípios tais como Porto Alegre, Teresina, São Luís, Caxias e Codó, os últimos três do estado do Maranhão). Dentre os municípios com maior déficit, destaca-se Manaus com a maior proporção no grupo – quase um quinto dos domicílios – e ainda o segundo maior valor para precariedade.

**Tabela 9 - Estimativa déficit habitacional e seus componentes, por municípios (10 maiores) CENSO, 2010**

Município	Déficit	Precárias	Coabitação	Excedente aluguel	Adensamento aluguel	Número domicílios	Proporção déficit por dom.
São Paulo	411.393	20.088	172.882	157.615	95.271	3.608.581	11,40%
Rio de Janeiro	206.474	10.559	87.309	89.601	31.472	2.177.297	9,48%
Brasília	116.601	8.642	54.769	46.184	13.923	785.733	14,84%
Salvador	93.981	6.362	46.349	37.413	7.582	866.956	10,84%
Manaus	90.891	13.372	47.099	22.139	17.513	464.015	19,59%
Fortaleza	82.439	3.227	36.813	32.816	13.637	714.453	11,54%
Belo Horizonte	68.925	1.965	36.895	26.310	6.191	768.685	8,97%
Belém	61.695	9.377	37.530	12.340	6.287	370.131	16,67%
Goiânia	57.200	1.041	29.691	23.665	4.696	424.759	13,47%
Recife	55.046	5.872	27.159	19.338	5.410	477.166	11,54%

*Elaboração própria a partir dos dados do Censo*

Além destes municípios com valores absolutos elevados para o déficit, 50 municípios apresentam déficit em mais da metade de seus domicílios. A Tabela 7 apresenta os 22 municípios com proporção superior a 60%. Dentre esses, 19 estão localizados no Maranhão, dois no Piauí e um em Roraima. Note que os municípios com elevado déficit relativo apresentam mediana de população de 13.860 habitantes, sendo, portanto, de pequeno porte. O elemento preponderante dessa participação no déficit para esses municípios é sua precariedade, em especial o subcomponente da rusticidade.

A lista completa dos municípios com todas as componentes e subcomponentes, população e número de domicílios está disponível [neste link](#).

A análise das 10.184 áreas de ponderação é melhor feita por meio de análise de imagem e conhecimento da realidade local. A lista completa das áreas de ponderação também está disponível [na Internet](#).

A título de exemplo, a Figura 2 apresenta a proporção de domicílios com déficit habitacional para o Distrito Federal. Note que o déficit habitacional é heterogêneo e varia no tecido intraurbano. No caso do DF, o déficit se concentra em áreas de renda baixa, tais como as Regiões Administrativas de Samambaia e Ceilândia, ou ainda em áreas que passam por processo de regularização de interesse social, como a antiga favela da Estrutural, hoje região administrativa.



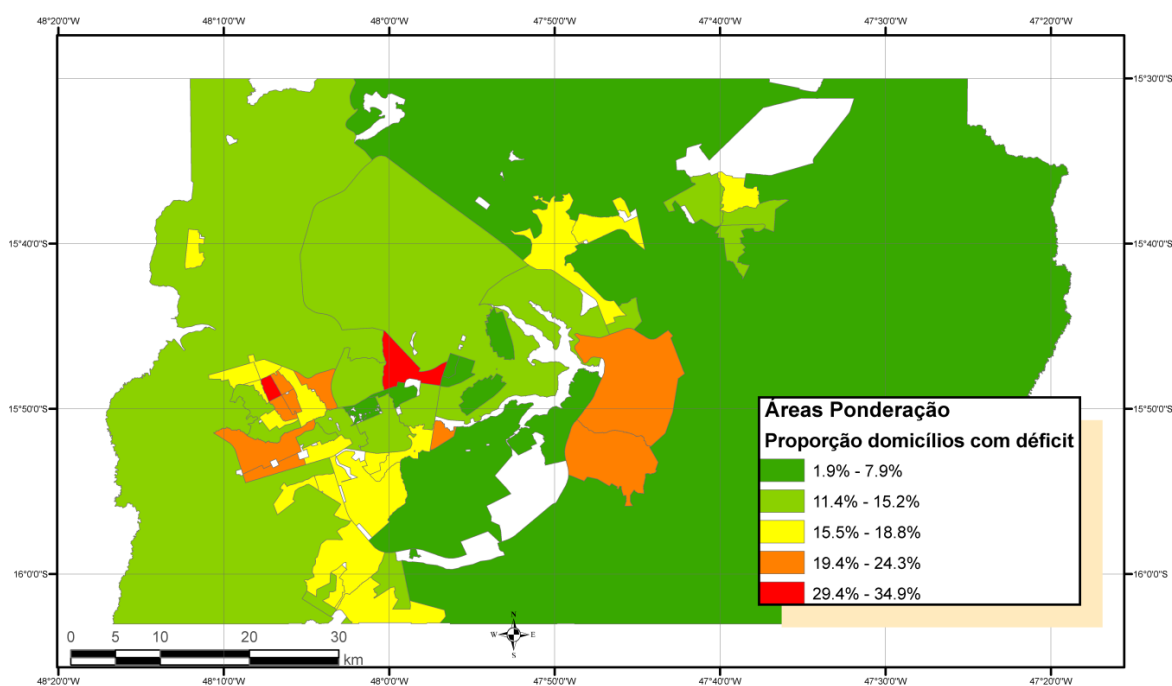
**Tabela 10 - Estimativa déficit habitacional e seus componentes, por municípios selecionados CENSO, 2010**

UF	Município	Déficit	Precárias	Coabitação	Excedente aluguel	Adens. aluguel	Número domicílios	População 2010	Proporção déficit por dom.
MA	Anapurus	2.689	2.658	238	11	-	3.333	13.923	80,7%
PI	São João do Arraial	1.543	1.523	92	10	5	1.926	7.337	80,1%
MA	Marajá do Sena	1.336	1.305	74	9	8	1.759	8.045	76,0%
MA	Aldeias Altas	4.361	4.151	357	27	51	5.795	23.952	75,3%
MA	São Benedito do Rio Preto	2.913	2.868	221	5	5	3.924	17.802	74,2%
MA	Serrano do Maranhão	1.999	1.946	140	5	-	2.740	10.924	73,0%
MA	São João do Soter	3.044	2.987	231	5	-	4.268	17.104	71,3%
RR	Uiramutã	966	963	-	3	3	1.447	8.147	66,8%
MA	São João do Carú	1.741	1.608	224	4	6	2.628	12.315	66,3%
MA	Pedro do Rosário	3.530	3.347	355	10	8	5.336	22.731	66,2%
MA	Itaipava do Grajaú	2.118	2.036	139	33	-	3.293	14.264	64,3%
MA	Cachoeira Grande	1.121	1.056	109	4	-	1.772	8.442	63,3%
MA	Jenipapo dos Vieiras	2.286	2.203	125	5	-	3.642	15.397	62,8%
PI	Matias Olímpio	1.679	1.586	170	10	-	2.690	10.485	62,4%
MA	Matões	4.680	4.434	378	44	13	7.608	30.930	61,5%
MA	São Roberto	803	733	100	12	8	1.317	5.957	61,0%
MA	Cajari	2.620	2.478	213	9	9	4.321	18.348	60,6%
MA	Governador Newton Bello	1.718	1.622	165	10	-	2.842	11.922	60,4%
MA	Matões do Norte	1.535	1.401	278	2	10	2.540	13.796	60,4%
MA	Parnarama	5.231	4.943	452	71	35	8.659	34.613	60,4%
MA	Mirador	2.954	2.848	211	30	8	4.903	20.434	60,2%
MA	Brejo de Areia	771	750	56	2	-	1.280	10.540	60,2%

*Elaboração própria a partir dos dados do Censo*

**Figura 2 – Proporção de domicílios com déficit habitacional por área de ponderação para o caso do DF.**

**Proporção de domicílios com déficit habitacional por áreas de ponderação (Censo 2010)**



*Elaboração própria a partir dos dados do Censo*

## **Considerações finais**

A análise dos dados da PNAD e do Censo em relação aos conceitos de déficit habitacional indica que houve alguma melhora no período de 2007 a 2011. Fica claro, no entanto, que a melhora mais significativa, observada no período entre 2007 e 2008 é revertida no ano seguinte, ainda que o déficit volte a cair em 2011. Desse modo, o saldo final do período pode ser descrito como de redução tímida do déficit habitacional, em valores absolutos. Em termos relativos ao número total de domicílios, a queda do déficit habitacional no período é mais significativa.

Ainda assim, os números estimados indicam com clareza os componentes do déficit em seu retrato territorial e em cada faixa de renda. A parcela mais significativa do déficit permanece urbana, nas grandes capitais e no Sudeste, especialmente. A precariedade dos domicílios, todavia, se pronuncia no Norte e Nordeste, especialmente no Maranhão.

Há certa mudança estrutural, uma vez que o componente de ônus excessivo de aluguel se torna a mais relevante do déficit, superando a componente de coabitação e, dentro dela o subcomponente de famílias conviventes com intenção de se mudar, que, aliás, observou a redução mais expressiva no período.

A redução geral do déficit no período não foi suficiente para alterar a estrutura do déficit nos domicílios com renda domiciliar de até três salários mínimos, que concentram cerca de 70% dos domicílios com déficit.

Os autores acreditam que os números aqui apresentados, bem como as tabelas disponibilizadas com os 5.565 municípios brasileiros e suas áreas de ponderação, possam contribuir com as gestões municipais, estaduais e nacional, em busca de soluções para o déficit habitacional no país.

## **Referências**

BRASIL. INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Estimativas da população para o cálculo dos pesos para a expansão da amostra da PNAD 2011 e a reponderação das PNADs 2001 a 2009. **Nota Técnica**, p. 3, 2012.

BRASIL. INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Estudos e tratamento da variável rendimento no censo demográfico 2010. **Nota Técnica**, p. 18, 2012.

BRASIL. MINISTÉRIO DAS CIDADES. SECRETARIA NACIONAL DE HABITAÇÃO. **Déficit habitacional no Brasil 2008**. Brasília: Ministério das Cidades, 2011.

BRASIL. MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E COMBATE À FOME. SECRETARIA DE AVALIAÇÃO E GESTÃO DA INFORMAÇÃO. Evolução da renda e da desigualdade - comparação entre os censos de 2000 e 2010. **Estudos Técnicos**, v. 6, p. 11, 2012.

SOUZA, P. H. G. F. A distribuição de renda nas pesquisas domiciliares brasileiras: harmonização e comparação entre Censos, Pnads e POFs. **Textos para discussão do IPEA**, v. (no prelo), 2013.

## Anexos

Tabela 11 – Parâmetros observados nas PNADs e estimado para uso no Censo

Ufs	2007	2008	2009	2011	Parâmetro estimado
RO	0,6136	0,6573	0,6512	0,6514	0,6618
AC	0,5682	0,5027	0,7659	0,5834	0,6638
AM	0,8101	0,7356	0,7339	0,5789	0,6546
RR	0,4952	0,4565	0,8057	0,5696	0,6842
PA	0,7047	0,7333	0,6251	0,6400	0,6424
AP	0,8287	0,5884	0,7606	0,6276	0,6439
TO	0,7339	0,7109	0,6168	0,5096	0,5718
MA	0,5979	0,6234	0,6477	0,5412	0,6094
PI	0,6800	0,7250	0,5814	0,7000	0,6465
CE	0,6276	0,5844	0,5953	0,5264	0,5565
RN	0,7184	0,6594	0,6526	0,6059	0,6199
PB	0,6075	0,6167	0,6026	0,6083	0,6083
PE	0,6706	0,6283	0,6668	0,5129	0,5919
AL	0,6311	0,5714	0,7815	0,6829	0,7185
SE	0,7317	0,7120	0,6906	0,7156	0,6967
BA	0,6977	0,6814	0,6849	0,7026	0,6887
MG	0,5580	0,5648	0,6308	0,5283	0,5879
ES	0,5690	0,6000	0,6103	0,5555	0,5939
RJ	0,6086	0,5619	0,5298	0,5730	0,538
SP	0,6240	0,5903	0,5958	0,5770	0,581
PR	0,6238	0,6685	0,5830	0,5682	0,5904
SC	0,6278	0,6303	0,5736	0,3954	0,504
RS	0,5580	0,5138	0,5666	0,5199	0,5348
MS	0,6433	0,7007	0,5889	0,6017	0,61236
MT	0,5699	0,6139	0,6883	0,7600	0,7246
GO	0,5911	0,6853	0,6996	0,5536	0,6614
DF	0,6183	0,6749	0,7548	0,7143	0,7465

*Elaboração própria a partir dos dados das PNADs*