



# Textos PARA Discussão

n. 12

## Déficit habitacional na Bahia entre 2007 e 2015

**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**

Rui Costa

**SECRETARIA DO PLANEJAMENTO**

João Leão

**SUPERINTENDÊNCIA DE ESTUDOS ECONÔMICOS E  
SOCIAIS DA BAHIA**

Eliana Boaventura

**DIRETORIA DE PESQUISAS**

Armando Affonso de Castro Neto

**EQUIPE TÉCNICA**

Lucigleide Nery Nascimento

Guillermo Etkin

**COORDENAÇÃO DE DISSEMINAÇÃO DE INFORMAÇÕES**

Augusto Cezar Pereira Orrico

**COORDENAÇÃO DE PRODUÇÃO EDITORIAL**

**EDITORIA-GERAL**

Elisabete Cristina Teixeira Barretto

**EDITORIA DE ARTE E DE ESTILO**

Ludmila Nagamatsu

**REVISÃO**

Alcione Zanca

**EDITORAÇÃO**

Adir Filho

Av. Luiz Viana Filho, 4ª avenida, 435, 2º andar, CAB, CEP 41745-002, Salvador - Bahia

Tel.: 55 (71) 3115-4704 Fax: 55 (71) 3116-1781 [www.sei.ba.gov.br](http://www.sei.ba.gov.br)



SECRETARIA DE  
PLANEJAMENTO



# APRESENTAÇÃO

Este Texto para Discussão analisa os dados divulgados pela Fundação João Pinheiro (MG) sobre o Déficit Habitacional Brasileiro, Unidades Federativas e Regiões metropolitanas. São apontados os destaques para o estado da Bahia observados entre os anos de 2007 (início da série dos dados) e 2015 (dados mais recentes), inclusive com o recorte de zonas urbanas e rurais.

## DÉFICIT HABITACIONAL NA BAHIA ENTRE 2007 E 2015

Lucigleide Nery Nascimento  
Guillermo Etkin

Houve importante avanço, mais precisamente uma redução de 11,5% no Déficit, que saiu de cerca de 511 mil domicílios em 2007 para 452 mil domicílios em 2015 (Tabela 1).

O Déficit Habitacional está constituído a partir de quatro componentes não acumulativos. São eles: Habitações precárias (domicílios improvisados e/ou com paredes externas que não são de tijolos), Coabitação familiar (famílias que residem com outra no mesmo domicílio e têm intenção de se mudar e/ou residem em um cômodo), Ônus excessivo com aluguel (domicílio alugado cujo valor do aluguel excede 30% do rendimento domiciliar) e o Adensamento excessivo (domicílio alugado cujo número de residentes é maior do que 3 pessoas por dormitório).

**Tabela 1 - Déficit habitacional (em milhares de domicílios), segundo componentes. Bahia, 2007 e 2015**

Ano	1-Habitações precárias	2-Coabitação familiar	3-Ônus excessivo com aluguel	4-Adensamento excessivo	Déficit habitacional (A)	Total de domicílios (B)	% déficit Habitacional em relação aos domicílios (A/B* 100)
2007	53	323	106	29	511	3.961	12,9
2015	82	184	178	7	452	4.967	9,1

Fonte: IBGE - PNAD. Cálculos da Fundação João Pinheiro, 2015

O déficit habitacional baiano correspondia a 12,9% dos domicílios<sup>1</sup> do estado em 2007. Já em 2015, houve redução de 3,8 pontos percentuais registrando 9,1% dos domicílios. Esta queda do Déficit Habitacional na Bahia foi resultado da melhora em 2 componentes do déficit, a saber: Coabitação familiar (-139 mil domicílios) e Adensamento excessivo (-22 mil domicílios). Registraram aumento (suplantado pela redução dos demais), os componentes Habitação precária (cerca de 29 mil domicílios) e Ônus excessivo com aluguel (cerca de 72 mil domicílios).

Ao analisar a participação de cada um dos 4 componentes na constituição do Déficit Habitacional observa-se que a Coabitação familiar correspondia a mais da metade do déficit habitacional em 2007 (63,3%) e em 2015 perdeu participação no déficit total, reduzindo-se à 40,8% deste. Por sua vez, o Ônus excessivo com aluguel, que representava 20,8% do déficit em 2007 cresceu e em 2015 representou 39,4%. Juntos, Coabitação familiar e Ônus excessivo com aluguel continuaram representando mais de 80% do déficit habitacional do estado (Tabela 2).

<sup>1</sup> Para o cálculo do Déficit Habitacional são considerados Domicílios Particulares Permanentes, que correspondem àqueles "destinados à habitação de uma pessoa ou de grupo de pessoas cujo relacionamento seja ditado por laços de parentesco, dependência doméstica ou, ainda, normas de convivência, localizado em casa, apartamento ou cômodo e destinado à moradia" (IBGE, 2017).

**Tabela 2 - Percentual dos componentes do déficit habitacional em relação ao déficit total. Bahia, 2007 e 2015**

Ano	1-Habitações precárias	2-Coabitação familiar	3-Ônus excessivo com aluguel	4-Adensamento excessivo
2007	10,3	63,3	20,8	5,7
2015	18,2	40,8	39,4	1,6

Fonte: IBGE - PNAD. Cálculos da Fundação João Pinheiro, 2015

As habitações precárias, que em 2007 representavam 10,3% do déficit ampliaram participação na composição, atingindo 18,2% do déficit em 2015. O adensamento excessivo representou, em ambos os anos, uma parte pouco expressiva do déficit (5,7% em 2007 e 1,6% em 2015).

Nos dois anos em análise, o Déficit habitacional do estado da Bahia foi majoritariamente urbano. Em 2007, do total de 510.677, aproximadamente 359.784 unidades domiciliares faltavam na área urbana. Em 2015, apesar da redução do déficit a 451.881 unidades, um total ainda maior, cerca de 360 mil (360.115), precisavam existir no meio urbano, conforme a Tabela 3 a seguir.

**Tabela 3 - Déficit habitacional (em milhares de domicílios), segundo situação censitária. Bahia, 2007 e 2015**

Ano	Total	Urbano	Rural
2007	511	360	151
2015	452	360	92

Fonte: Fundação João Pinheiro (MG) e IBGE - PNAD. Cálculos da FJP e elaboração da SEI.

Entre as 27 Unidades federativas brasileiras a Bahia foi a segunda que mais reduziu o Déficit (- 58.796 domicílios), atrás apenas do estado do Maranhão (-72.498 domicílios), conforme a Tabela 4.

**Tabela 4: Unidades Federativas do Brasil ordenadas de acordo com a variação absoluta do Déficit Habitacional entre 2007 e 2015**

Posição	UF	Déficit 2007	Déficit 2015	Variação absoluta 2007 - 2015
1	Maranhão	461.396	388.898	-72.498
2	Bahia	510.677	451.881	-58.796
3	Rio Grande do Sul	285.261	236.304	-48.957
4	Piauí	139.318	93.907	-45.411
5	Alagoas	123.245	95.342	-27.903
6	Tocantins	68.964	46.658	-22.306
7	Ceará	314.949	300.752	-14.197
8	Rio de Janeiro	478.901	468.292	-10.609
9	Pará	317.089	306.553	-10.536
10	Paraíba	122.166	117.495	-4.671
11	Rio Grande do Norte	117.647	113.308	-4.339
12	Rondônia	52.472	48.906	-3.566
13	Mato Grosso	86.679	85.167	-1.512
14	Amapá	30.449	28.955	-1.494
15	Amazonas	146.268	147.860	1.592
16	Sergipe	73.499	75.860	2.361

(continua)

(conclusão)

**Tabela 4: Unidades Federativas do Brasil ordenadas de acordo com a variação absoluta do Déficit Habitacional entre 2007 e 2015**

Posição	UF	Déficit 2007	Déficit 2015	Variação absoluta 2007 - 2015
17	Espírito Santo	101.124	103.631	2.507
18	Paraná	272.542	276.709	4.167
19	Pernambuco	281.486	286.890	5.404
20	Roraima	16.379	21.877	5.498
21	Acre	21.063	26.567	5.504
22	Mato Grosso do Sul	76.027	85.788	9.761
23	Distrito Federal	107.248	130.992	23.744
24	Minas Gerais	521.085	552.046	30.961
25	Goiás	167.042	204.876	37.834
26	Santa Catarina	145.363	184.623	39.260
27	São Paulo	1.234.306	1.306.367	72.061

Fonte: Fundação João Pinheiro. Elaboração da SEI a partir dos cálculos da Fundação José Pinheiro.

Em termos absolutos, em relação às outras regiões metropolitanas, encontrava-se a RMS (141.025) no terceiro lugar entre as nove regiões metropolitanas do país, em 2007. Em 2015, ocorreu uma redução do déficit, e a RMS (133.324) precipitou à quinta posição, conforme a Tabela 5. Consequentemente, foi a quarta que mais reduziu o Déficit (-7.701 domicílios).

**Tabela 5: Regiões metropolitanas do Brasil ordenadas de acordo com a variação absoluta do Déficit Habitacional entre 2007 e 2015**

Posição	Região Metropolitana	Déficit 2007	Déficit 2015	Variação absoluta 2007 - 2015
1	Porto Alegre	136.030	93.678	-42.352
2	Rio de Janeiro	378.797	351.443	-27.354
3	Curitiba	91.444	69.754	-21.690
4	Salvador	141.025	133.324	-7.701
5	Recife	133.059	130.590	-2.469
6	São Paulo	628.624	623.653	-4.971
7	Belém	92.734	99.620	6.886
8	Fortaleza	124.282	141.969	17.687
9	Belo Horizonte	129.404	153.069	23.665

Fonte: Fundação João Pinheiro. Elaboração da SEI a partir dos cálculos da Fundação José Pinheiro.

## METODOLOGIA

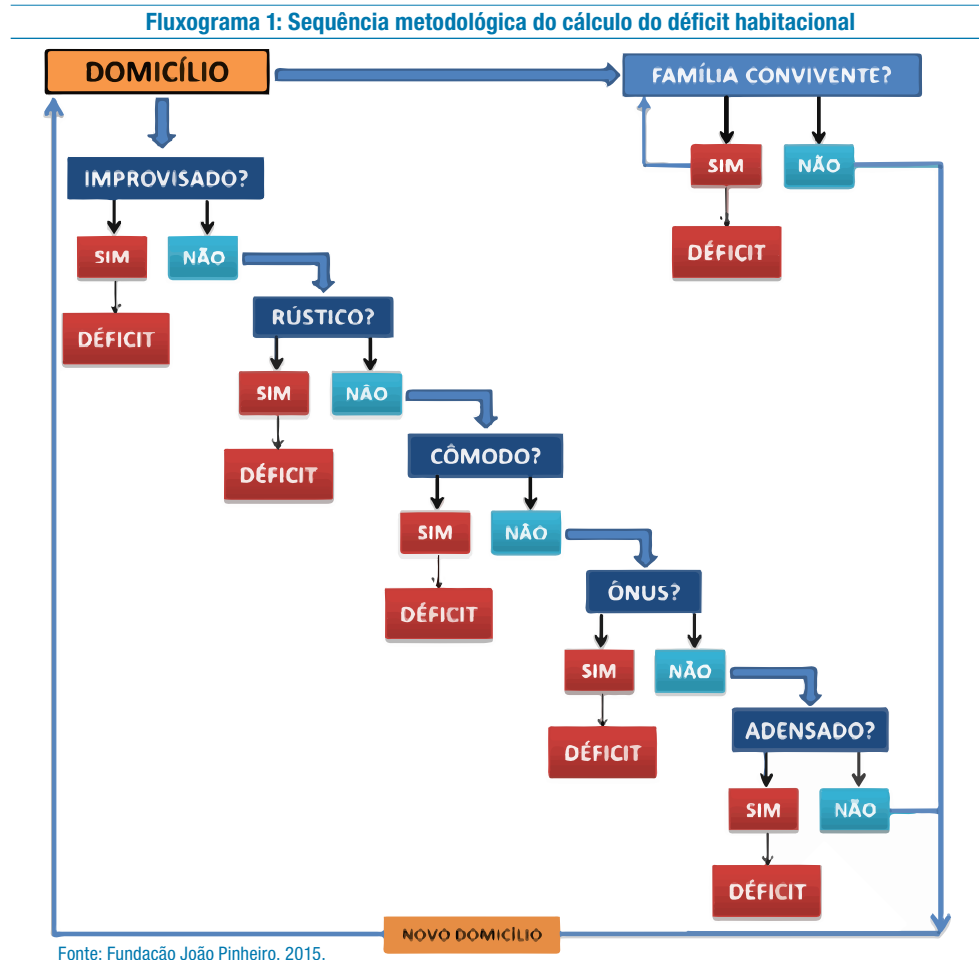
O cálculo do déficit habitacional foi definido pela Fundação João Pinheiro (FJP) em 1995. Desde então vem sendo sistematicamente aprimorado para melhor percepção da realidade habitacional da demanda domiciliar da população. O cálculo do déficit habitacional da Bahia foi realizado a partir da metodologia da FJP revisada em 2013, e contempla os seguintes componentes:

**Quadro 1: Componentes do cálculo do déficit habitacional**

Componentes e subcomponentes do déficit habitacional	Sub-componentes	Situação censitária
1 - Habitação precária	Material predominante nas paredes externas não é tijolo	Urbano e rural
	Espécie do domicílio é particular improvisado	
2 - Coabitação familiar	Famílias conviventes com intenção de se mudar	
	Tipo de domicílio: cômodo	
3 - Ônus excessivo com aluguel	Domicílio alugado cujo valor mensal excede 30% do rendimento familiar	Urbano
4 - Adensamento excessivo	Domicílios alugados cuja relação moradores/dormitório excede a quantidade de 3 habitantes	

Fonte: Fundação João Pinheiro, 2015. Adaptado pela SEI

A metodologia do cálculo do déficit habitacional encontra o déficit a partir de cada componente na ordem descrita no Quadro 1, sendo os componentes subsequentes contabilizados apenas se não houver registro de déficit para os componentes anteriores naquele domicílio. Significa dizer que se em um domicílio forem encontrados os 4 componentes simultaneamente não serão contabilizados 4 déficits, mas apenas 1 conforme o Fluxograma 1.



## CONCLUSÕES

As políticas habitacionais realizadas no estado que, entre outros resultados, promoveram a construção de 331.484 domicílios entre 2007 e 2015, também repercutiram na redução do déficit habitacional baiano reduzindo-o em cerca de 11,5%. Este arrefecimento foi verificado em 2 componentes do Déficit, com destaque para a redução em cerca de 43,9% no item Coabitação familiar. Os componente Ônus excessivo com aluguel e habitações precárias registraram aumento no período sem, contudo, promover aumento no déficit total, visto que não suplantaram a redução dos demais componentes.

A intensidade da redução do Déficit Habitacional na Bahia (- 58.796 domicílios), foi significativa se comparada às demais Unidades Federativas – o estado foi o segundo que mais reduziu o Déficit no Brasil, atrás apenas do estado do Maranhão (-72.498 domicílios). Tal redução do Déficit Habitacional também foi observada na Região Metropolitana de Salvador, que reduziu a sua necessidade de novas moradias em 7.701 domicílios.