



EIXO HABITAÇÃO

Indicador: Déficit Habitacional Urbano

Relatório de resultados

1. Quadro Resumo

Eixo Habitação - Déficit habitacional urbano (nº de domicílios)	
Objetivo	Orientar a política habitacional quanto a necessidade de provimento de domicílios, em especial os de interesse social
Descrição	Indica deficiências no estoque de moradia regionalizada no território do Distrito Federal
Fonte metodológica:	FURTADO, B.; LIMA NETO, V.; KRAUSE, C. Estimativas do déficit habitacional brasileiro (2007-2011) por municípios (2010). Brasília: Ipea, 2013. (Nota Técnica, n. 1).
Forma de Cálculo:	<i>Habitações precárias (C1) + Famílias em Coabitação (C2) + Famílias em ônus excessivo com aluguel (C3) + Domicílios alugados com adensamento excessivo (C4)</i>
Unidades	Número de domicílios
C1	Definição Habitações precárias resultam da soma de dois subcomponentes: a) Domicílios Rústicos: são aqueles particulares permanentes, em zona urbana, construídos com taipa não revestida, madeira aproveitada, palha ou outro material que não alvenaria ou madeira aparelhada; b) Domicílios Improvisados: são aqueles, em zona urbana, sem fins residenciais (imóveis comerciais, embaixo de pontes, cavernas...).
C2	Definição Famílias em coabitação é dado pela soma de dois subcomponentes: a) Famílias Conviventes: são aquelas famílias secundárias conviventes que possuem intenção de constituir outro domicílio exclusivo; b) Famílias Residentes em Cômodos: são aquelas famílias residentes em cômodos, que são domicílios particulares compostos por um ou mais aposentos localizados em casa de cômodo, cortiço, cabeça-de-porco, entre outros .
C3	Definição Famílias em ônus excessivo com aluguel é dado pelo número de famílias com renda familiar de até três salários-mínimos que moram em domicílios urbanos duráveis e que despendem 30% ou mais de sua renda com aluguel.
C4	Definição Domicílios alugados com adensamento excessivo é dado pelo número de domicílios particulares permanentes, em zona urbana, alugados com número médio de moradores superior a três pessoas por dormitório.
Fontes	Censo – IBGE (futuramente PDAD – Codeplan)



Periodicidade	Bianual
Desagregação	Áreas de ponderação e renda

2. Metodologia

O indicador utiliza a metodologia que é definida na Nota Técnica n. 1 do IPEA *Estimativas do déficit habitacional brasileiro (2007-2011) por municípios (2010) (2013)*, para o cálculo do déficit habitacional com dados do Censo 2010. Essa metodologia utiliza como base os conceitos estabelecidos pela Fundação João Pinheiro (FJP), e estima o déficit habitacional a partir de quatro componentes, como demonstrado a baixo:

- 1) **Habitacões Precárias**, contempla dois subcomponentes. Primeiro, verifica-se a ocorrência de todos os domicílios classificados como Particular Improvisado, com isso tem-se o subcomponente Domicílios Improvisados. Em segundo, verifica-se a ocorrência de Domicílios Particulares Permanentes (DPP) dos tipos casa e apartamento, que não sejam de alvenaria ou madeira emparelhada. A precariedade se caracteriza quando tem-se domicílios improvisados ou precários.
- 2) **Famílias em Coabitação**, contempla dois componentes. Primeiro, verifica-se a ocorrência de todos os DPP do tipo cômodo, independente da condição de sua ocupação, sejam eles cedidos¹, próprios ou alugados, com isso tem-se o subcomponente Famílias Residentes em Cômodos. Em segundo, verifica-se a ocorrência de famílias conviventes (aquelas que residem no mesmo domicílios com pelo menos uma outra família) com intenção declarada de se mudar. O componente Famílias em Coabitação se caracteriza quando tem-se Famílias Residentes em Cômodos ou Conviventes.
- 3) **Famílias em ônus excessivo com aluguel**, caracteriza-se quando o peso pago com a prestação do aluguel no orçamento domiciliar for superior ou igual a 30% da renda domiciliar, sendo excluído do cálculo aquelas famílias cuja

¹ Esse passo difere da metodologia da Fundação João Pinheiro.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO
E HABITAÇÃO

Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano
Coordenação de Política, Planejamento e Sustentabilidade Urbana
Diretoria de Planejamento e Sustentabilidade Urbana – DIPLAN

renda declarada é 0². Este indicador é calculado exclusivamente para os DPPs cujas rendas domiciliares são de até três salários mínimos.

- 4) **Domicílios alugados com adensamento excessivo**, ocorrem nos DPPs alugados, que possuem mais de três habitantes por cômodo utilizado, permanentemente, como dormitório.

Os dados censitários foram utilizados no cálculo do indicador para que fosse possível a desagregação espacial dos dados, oferecendo uma visão regionalizada do déficit habitacional do Distrito Federal (DF). Essa possibilidade de desagregação inexistia quando utilizados os dados da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD). Também, a Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios (PDAD), que oferece dados desagregados por Região Administrativa (RA), ainda não possibilita o cálculo de todos os componentes do déficit³, e sua utilização demandaria uma alteração do questionário aplicado.

Os dados do Censo Demográfico 2010 do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), foram agrupados espacialmente nas áreas de ponderação⁴. O DF possui 51 áreas de ponderação, 49 urbanas e 2 rurais. Somente as urbanas foram consideradas para o cálculo. As variáveis utilizadas estão expressas na tabela a seguir:

Tabela 1. Variáveis do Censo utilizadas para o cálculo do Déficit

Componentes e subcomponentes		Variável CENSO 2010
Habitação precária	Domicílios rústicos	V4001 <= 2; V0202 =>4 e V4002 <=13
	Domicílios improvisados	V4001 = 05
Coabitação familiar	Famílias conviventes	V4001<=2 – 1; V5020≠1
	Cômodos	V4002=14 e V4001<=2

² Esse passo difere da metodologia da Fundação João Pinheiro. Segundo a metodologia desenvolvida pelo IPEA (2013), não é possível estabelecer que todos os domicílios que declaram a renda domiciliar igual a 0, apresentem-se estruturalmente sem renda (o que os impossibilitaria de fazer o pagamento do aluguel), ou se o fato é apenas conjuntural. Neste caso, optou-se por não incluir tais domicílios no cálculo do déficit.

³ Até 2013 era possível calcular os componentes “habitação precária” e “adensamento excessivo com aluguel”, o que não é satisfatório já que 86% do déficit se concentra nos outros dois componentes “Famílias em ônus excessivo com aluguel” e “famílias em coabitação”. A partir da PDAD 2015 não foi mais possível calcular nenhum componente do déficit, apenas os subcomponentes “domicílios improvisados” e “cômodos”.

⁴ As áreas de ponderação são unidades geográficas, formadas por um agrupamento de setores censitários contíguos, cujo tamanho mínimo é de 400 domicílios ocupados na amostra



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO
E HABITAÇÃO
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano
Coordenação de Política, Planejamento e Sustentabilidade Urbana
Diretoria de Planejamento e Sustentabilidade Urbana – DIPLAN

Ônus excessivo com aluguel urbano	V0201 = 3; V4002<=13, V1006 =1; V6529≠0 e <=1530; V4001<=2 e V2011>= 0.3*V6259
Adensamento excessivo de domicílios alugados	V0201 = 3; V6204>3 e V4001<=2

Fonte Censo IBGE 2010 / Elaboração: Segeth

Entretanto, a metodologia não é aplicável de forma direta aos resultados do Censo de 2010, pois este não contempla a pergunta acerca da intenção de se mudar para domicílio exclusivo, necessária para o cálculo do subcomponente Famílias Conviventes. Nesse sentido foi-se estimado a fração de famílias com intenção de se mudar a partir de uma média entre as respostas observadas para a mesma questão nas respostas aos PNADs de 2007, 2008, 2009, 2011, 2012 e 2013.

Outra questão refere-se ao cálculo do número total de domicílios em Déficit Habitacional Urbano. O total não resulta da soma dos componentes ou subcomponentes calculados, uma vez que há domicílios onde mais de uma situação é observada. Dessa forma a soma desses componentes representa um número maior do que o total de domicílios em déficit e, portanto, deve ser usado com cautela.

Para os demais anos, que não 2010, não foi possível o cálculo do Déficit Habitacional Urbano regionalizado. Entretanto, é possível obter os dados de demais anos, sem desagregação espacial, por meio da Fundação João Pinheiro, que utilizam como fonte de dados a PNAD. A tabela 2 apresenta os dados do Déficit Habitacional Urbano, calculado pela Fundação para os demais anos.

Tabela 2: Déficit Habitacional do DF. Fonte: Fundação João Pinheiro, 2011-2012, 2013-2014 e 2015.

Déficit Habitacional					
Ano	Total	Componentes			
		Habit. Precária	Coabit. Familiar	Ônus exc. Aluguel	Adens. Exc.
2011	118.069 (13,9%)	2.761	53.978	53.359	7.971
2012	118.683 (14,1%)	11.700%	38.581	63.725	4.677
2013	109.195 (12,4%)	2.692	29.624	70.600	6.279
2014	114.966 (12,5%)	7.015	25.917	73.496	8.538
2015	129.630 (13,4%)	3.572	32.973	88.929	5.518

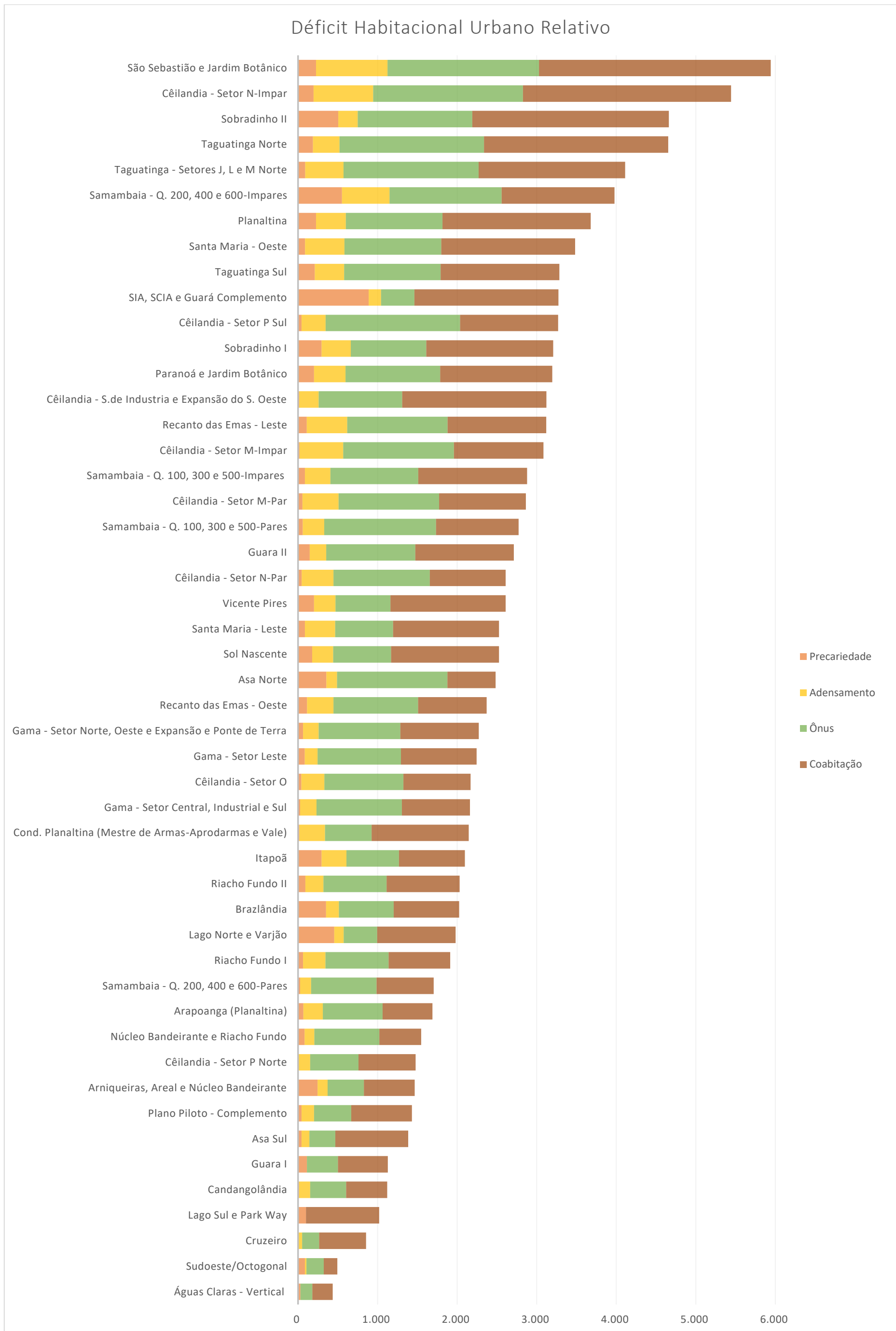


3. Resultados

O **Gráfico 1** reúne os percentuais relativos por área de ponderação para o déficit habitacional urbano em ordem decrescente. **O Distrito Federal, em 2010, apresentou um total de 7.520 (1,00%) domicílios precários, 13.617 (1,81%) domicílios alugados com adensamento excessivo, 46.208 (6,14%) domicílios em ônus excessivo com aluguel e 57.316 (7,61%) domicílios com coabitação.** No que se refere às áreas de ponderação, os maiores percentuais de Déficit apareceram em Ceilândia - Setor N-Ímpar; Ceilândia - Setor M-Par; Ceilândia - Setor M-Ímpar; Candangolândia e SIA, SCIA e Guará Complemento.



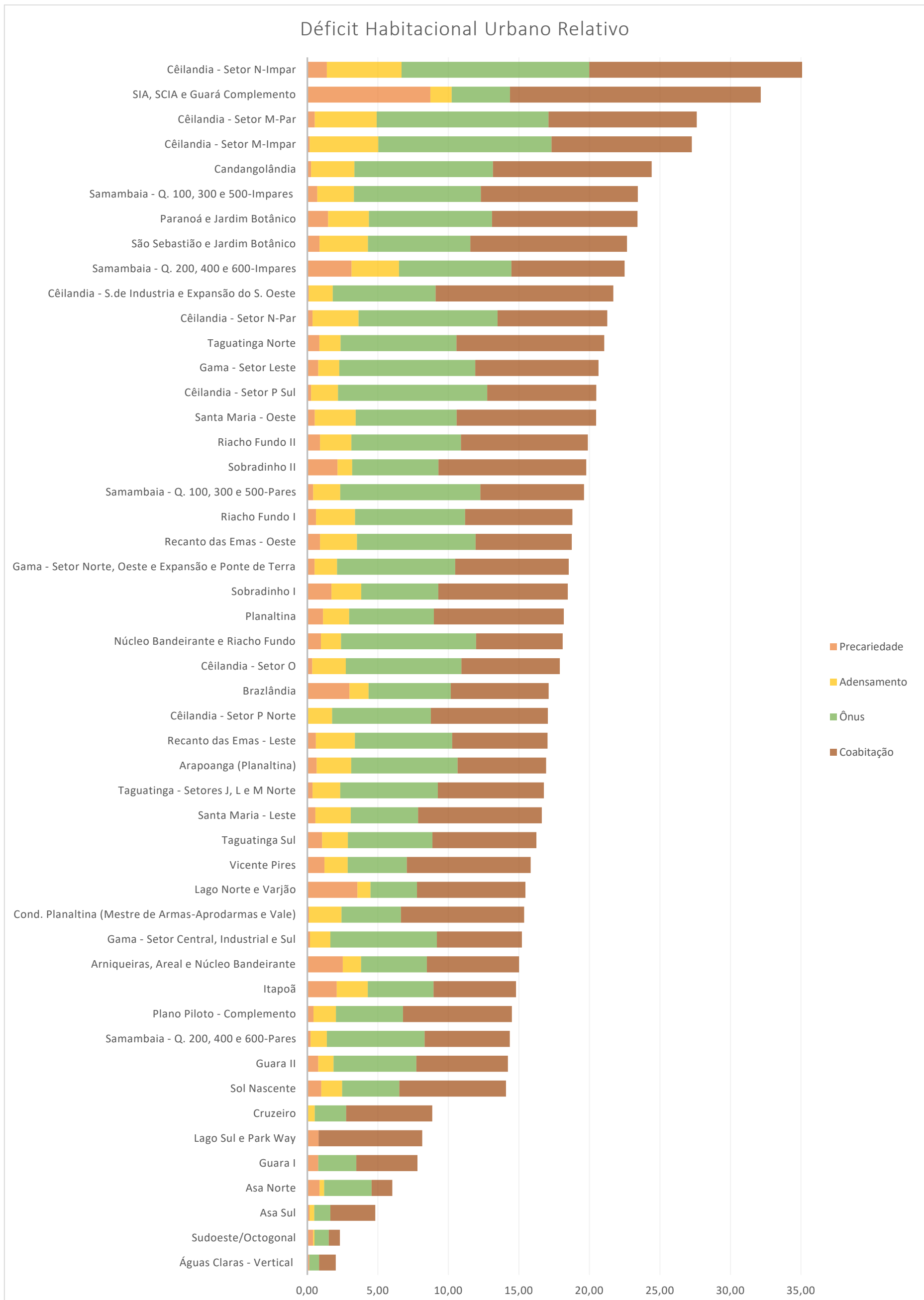
Gráfico 1. Déficit Habitacional Urbano Absoluto



Fonte Censo IBGE 2010 / Elaboração: Segeth



Gráfico 2. Déficit Habitacional Urbano Relativo

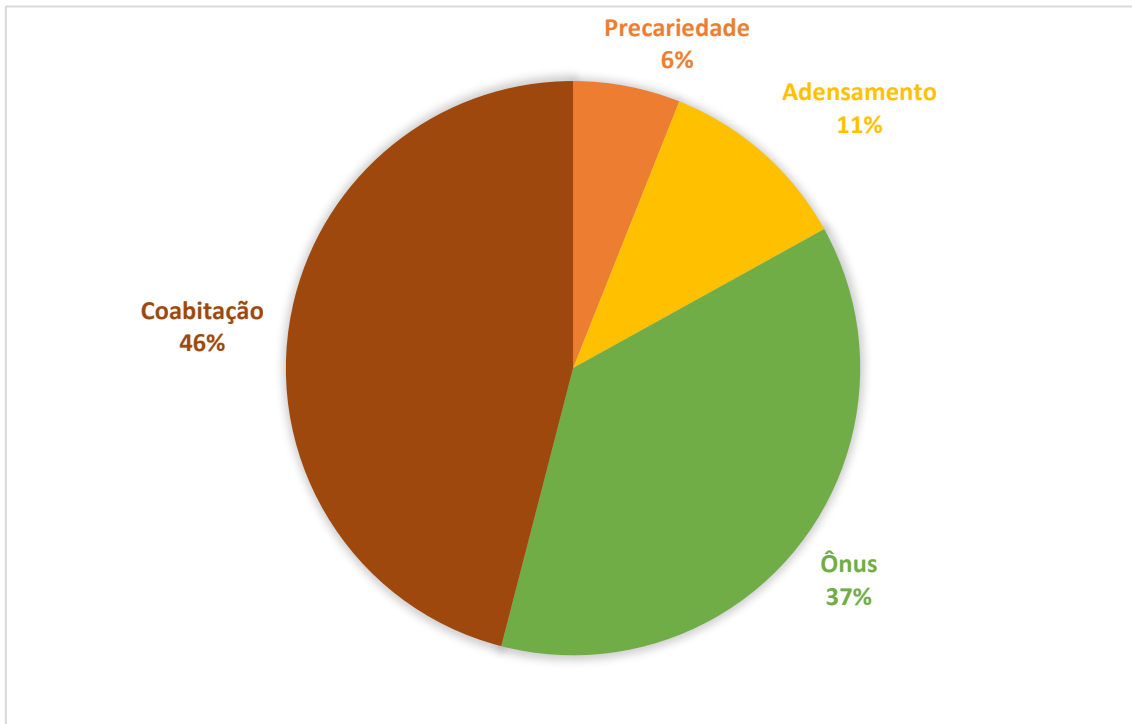


Fonte Censo IBGE 2010 / Elaboração: Segeth



No que se refere aos componentes do déficit do DF, a contribuição relativa está demonstrada no **Gráfico 3**.

Gráfico 3. Componentes do Déficit Habitacional Urbano - DF



Fonte Censo IBGE 2010 / Elaboração: Segeth

Os resultados detalhados estão reunidos na **Tabela 3**, organizada em ordem decrescente das áreas de ponderação com maior déficit relativo. A **Figura 1** indica como os valores estão distribuídos no território.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO
E HABITAÇÃO
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano
Coordenação de Política, Planejamento e Sustentabilidade Urbana
Diretoria de Planejamento e Sustentabilidade Urbana – DIPLAN

Tabela 3. Déficit Habitacional Urbano DF

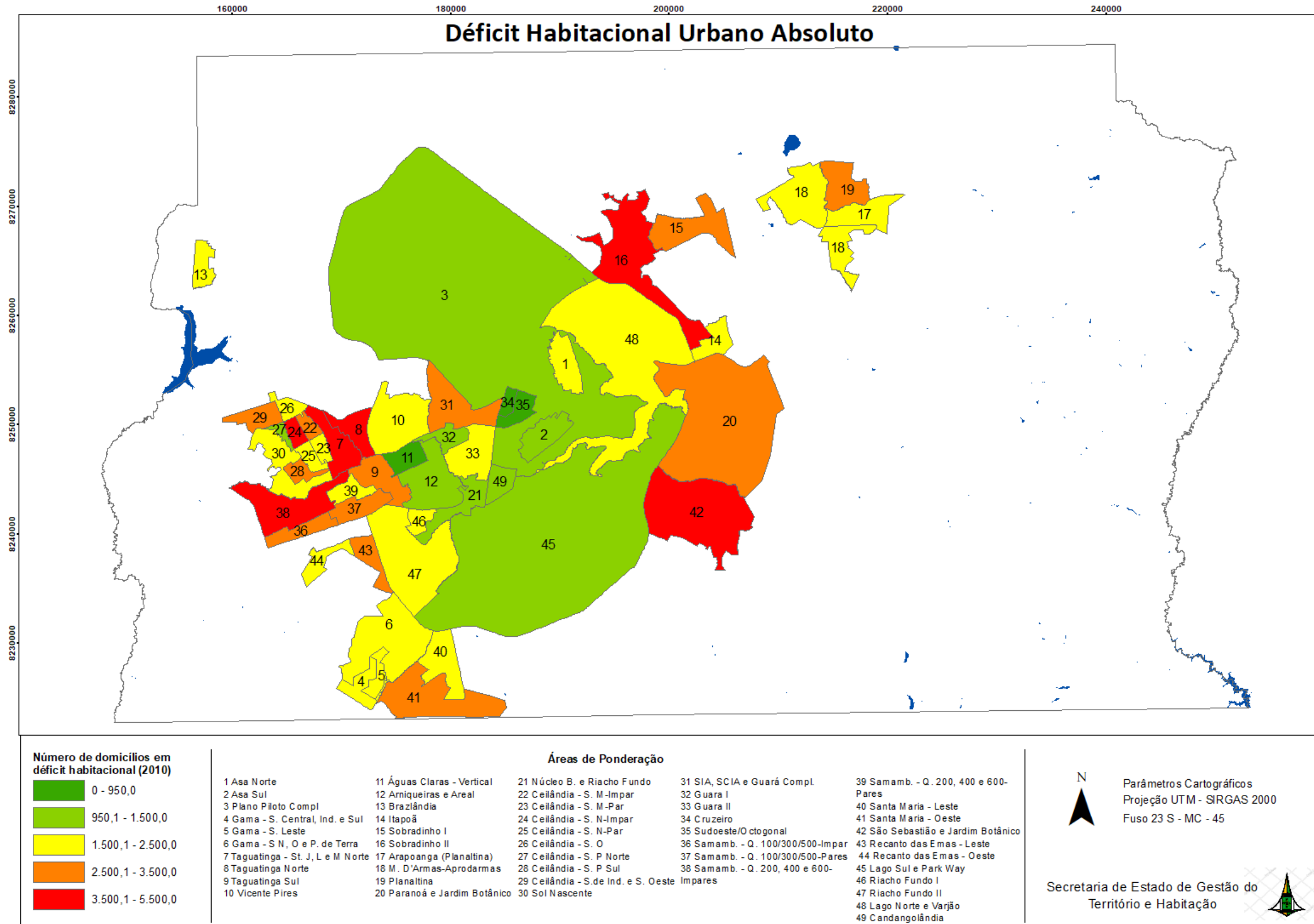
Área de ponderação	Total de domicílios	Déficit Habitacional Urbano		Precariedade		Adensamento		Ônus		Coabitação	
		Absoluto	Relativo	Absoluto	Relativo	Absoluto	Relativo	Absoluto	Relativo	Absoluto	Relativo
Asa Norte	41.202	2482	6,02	357	0,87	133	0,32	1.389	3,37	604	1,47
Asa Sul	28.743	1385	4,82	44	0,15	98	0,34	326	1,13	916	3,19
Plano Piloto - Complemento	9.867	1431	14,51	43	0,44	157	1,59	469	4,75	762	7,72
Gama - Setor Central, Industrial e Sul	14.213	2162	15,21	26	0,18	206	1,45	1.074	7,56	856	6,02
Gama - Setor Leste	10.870	2244	20,65	84	0,77	162	1,49	1.048	9,64	950	8,74
Gama - Setor Norte, Oeste e Expansão e Ponte de Terra	12.260	2272	18,53	63	0,51	195	1,59	1.027	8,38	987	8,05
Taguatinga - Setores J, L e M Norte	24.520	4112	16,77	91	0,37	480	1,96	1.698	6,92	1.843	7,52
Taguatinga Norte	22.106	4653	21,05	188	0,85	333	1,51	1.817	8,22	2.316	10,48
Taguatinga Sul	20.222	3284	16,24	211	1,04	369	1,82	1.213	6,00	1.491	7,38
Vicente Pires	16.481	2610	15,84	200	1,22	270	1,64	691	4,19	1.448	8,79
Águas Claras - Vertical	21.634	436	2,02	30	0,14	0	0,00	150	0,69	256	1,18
Arniquireas, Areal e Núcleo Bandeirante	9.770	1467	15,01	245	2,51	127	1,30	456	4,67	639	6,54
Brazlândia	11.836	2025	17,10	353	2,98	161	1,36	689	5,82	822	6,94
Itapoã	14.169	2097	14,80	295	2,08	312	2,21	660	4,66	829	5,85
Sobradinho I	17.365	3207	18,47	297	1,71	367	2,11	948	5,46	1.595	9,19
Sobradinho II	23.566	4660	19,78	505	2,14	245	1,04	1.441	6,11	2.470	10,48
Arapoanga (Planaltina)	9.980	1690	16,93	66	0,66	245	2,45	752	7,54	627	6,28
Cond. Planaltina (Mestre de Armas-Aprodarmas e Vale)	13.960	2146	15,37	17	0,12	321	2,30	587	4,20	1.220	8,74
Planaltina	20.238	3680	18,18	225	1,11	375	1,85	1.215	6,00	1.865	9,21
Paranoá e Jardim Botânico	13.650	3195	23,41	200	1,47	396	2,90	1.191	8,73	1.408	10,32
Núcleo Bandeirante e Riacho Fundo	8.543	1547	18,11	82	0,96	122	1,43	818	9,58	525	6,15
Ceilândia - Setor M-Ímpar	11.316	3085	27,26	19	0,17	550	4,86	1.390	12,28	1.127	9,96
Ceilândia - Setor M-Par	10.375	2864	27,61	55	0,53	455	4,39	1.264	12,18	1.090	10,51
Ceilândia - Setor N-Ímpar	14.138	5442	38,50	195	1,38	749	5,30	1.882	13,31	2.616	18,51
Ceilândia - Setor N-Par	12.274	2610	21,26	46	0,37	400	3,26	1.210	9,86	954	7,78
Ceilândia - Setor O	12.114	2169	17,90	41	0,34	289	2,39	993	8,20	845	6,97
Ceilândia - Setor P Norte	8.671	1479	17,06	0	0,00	152	1,75	607	7,00	720	8,30
Ceilândia - Setor P Sul	15.960	3269	20,49	43	0,27	303	1,90	1.690	10,59	1.233	7,73
Ceilândia - S.de Industria e Expansão do S. Oeste	14.389	3122	21,70	15	0,10	244	1,69	1.050	7,30	1.814	12,61
Sol Nascente	17.924	2525	14,09	178	0,99	263	1,47	728	4,06	1.356	7,57
SIA, SCIA e Guará Complemento	10.181	3273	32,15	888	8,73	154	1,51	420	4,13	1.811	17,78
Guara I	14.462	1129	7,81	112	0,78	0	0,00	390	2,70	627	4,34
Guara II	19.079	2712	14,22	147	0,77	208	1,09	1.119	5,87	1.239	6,49
Cruzeiro	9.658	855	8,86	0	0,00	51	0,53	215	2,23	590	6,11
Sudoeste/Octogonal	21.384	494	2,31	87	0,41	19	0,09	217	1,01	171	0,80
Samambaia - Q. 100, 300 e 500-Ímpares	12.290	2880	23,43	86	0,70	320	2,61	1.105	8,99	1.368	11,13
Samambaia - Q. 100, 300 e 500-Pares	14.136	2773	19,62	58	0,41	272	1,92	1.404	9,93	1.039	7,35



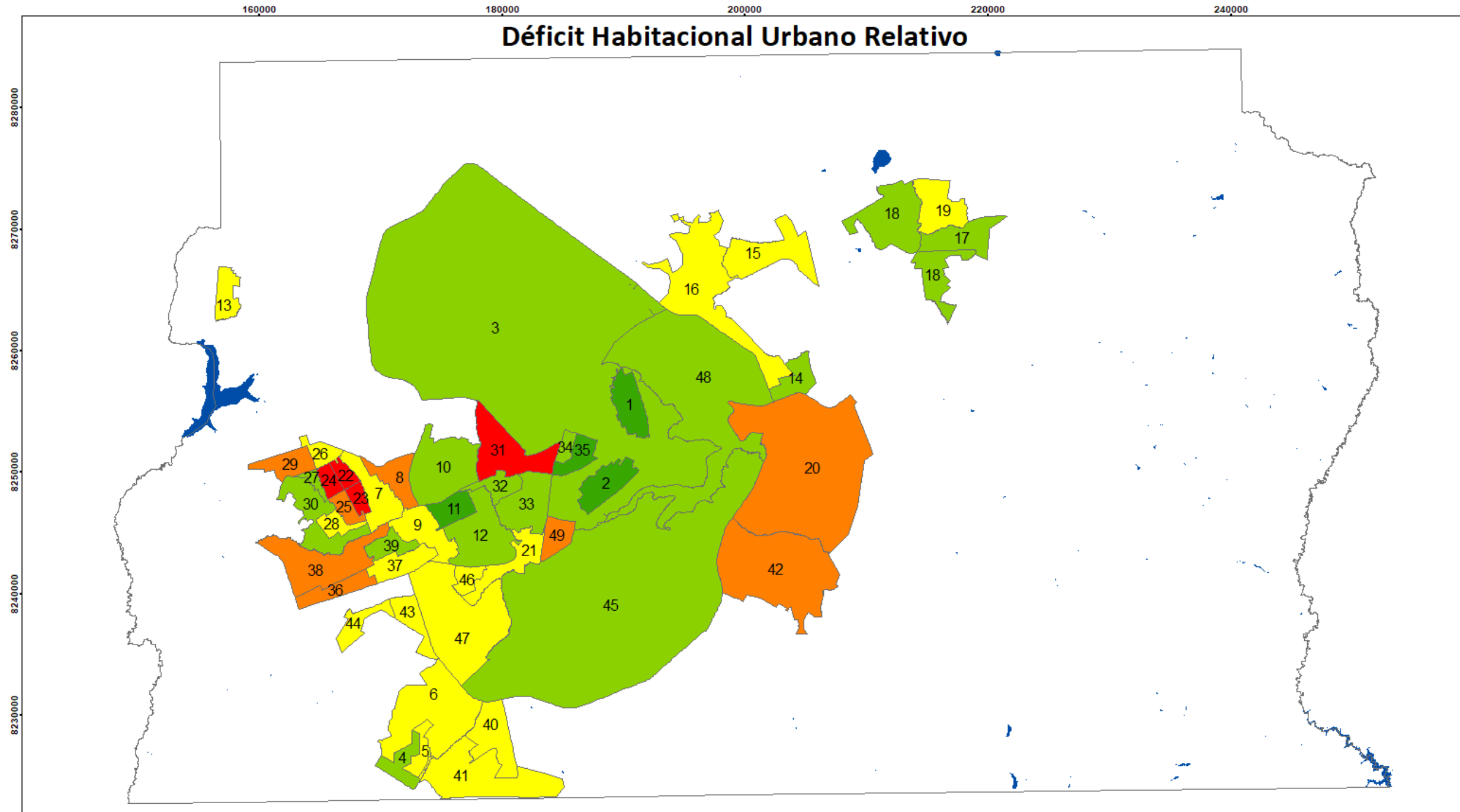
GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO
E HABITAÇÃO
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano
Coordenação de Política, Planejamento e Sustentabilidade Urbana
Diretoria de Planejamento e Sustentabilidade Urbana – DIPLAN

Samambaia - Q. 200, 400 e 600-Ímpares	17.684	3979	22,50	553	3,13	597	3,37	1.409	7,97	1.420	8,03
Samambaia - Q. 200, 400 e 600-Pares	11.881	1706	14,36	27	0,23	138	1,16	823	6,93	718	6,05
Santa Maria - Leste	15.198	2527	16,62	86	0,57	380	2,50	727	4,78	1.333	8,77
Santa Maria - Oeste	17.007	3482	20,47	89	0,52	494	2,91	1.217	7,16	1.682	9,89
São Sebastião e Jardim Botânico	26.216	5943	22,67	226	0,86	898	3,43	1.904	7,26	2.914	11,12
Recanto das Emas - Leste	18.321	3120	17,03	110	0,60	507	2,77	1.263	6,89	1.240	6,77
Recanto das Emas - Oeste	12.644	2370	18,75	114	0,90	331	2,62	1.063	8,41	862	6,82
Lago Sul e Park Way	12.520	1020	8,15	100	0,80	0	0,00	0	0,00	920	7,35
Riacho Fundo I	10.175	1913	18,80	63	0,62	282	2,77	793	7,79	775	7,62
Riacho Fundo II	10.215	2032	19,89	92	0,90	227	2,23	793	7,76	920	9,00
Lago Norte e Varjão	12.808	1981	15,46	455	3,55	118	0,92	422	3,29	985	7,69
Candangolândia	4.590	1121	24,41	12	0,26	141	3,07	451	9,83	517	11,25
Distrito Federal	752.805	124.660	16,56	7.520	1,00	13.617	1,81	46.208	6,14	57.316	7,61

Fonte Censo IBGE 2010 / Elaboração: Segeth



Fonte Censo IBGE 2010 / Elaboração: Segeth



Proporção de domicílios em déficit habitacional (2010) 	Áreas de Ponderação					 Parâmetros Cartográficos Projeção UTM - SIRGAS 2000 Fuso 23 S - MC - 45 Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
	1 Asa Norte	11 Águas Claras - Vertical	21 Núcleo B. e Riacho Fundo	31 SIA, SCIA e Guará Compl.	40 Santa Maria - Leste	
	2 Asa Sul	12 Aniqueiras e Areal	22 Ceilândia - S. M-Ímpar	32 Guara I	41 Santa Maria - Oeste	
	3 Plano Piloto Compl	13 Brazlândia	23 Ceilândia - S. M-Par	33 Guara II	42 São Sebastião e Jardim Botânico	
	4 Gama - S. Central, Ind. e Sul	14 Itapoã	24 Ceilândia - S. N-Ímpar	34 Cruzeiro	43 Recanto das Emas - Leste	
5 Gama - S. Leste	15 Sobradinho I	25 Ceilândia - S. N-Par	35 Sudoeste/Octogonal	44 Recanto das Emas - Oeste		
6 Gama - S. N, O e P. de Terra	16 Sobradinho II	26 Ceilândia - S. O	36 Samamb. - Q. 100/300/500-Ímpar	45 Lago Sul e Park Way		
7 Taguatinga - St. J, L e M Norte	17 Arapoanga (Planaltina)	27 Ceilândia - S. P Norte	37 Samamb. - Q. 100/300/500-Pares	46 Riacho Fundo I		
8 Taguatinga Norte	18 M. D'Armas-Aprodarmas	28 Ceilândia - S. P Sul	38 Samamb. - Q. 200, 400 e 600-Ímpares	47 Riacho Fundo II		
9 Taguatinga Sul	19 Planaltina	29 Ceilândia - S. de Ind. e S. Oeste	39 Samamb. - Q. 200, 400 e 600-Pares	48 Lago Norte e Varjão		
10 Vicente Pires	20 Paranoá e Jardim Botânico	30 Sol Nascente		49 Candangolândia		



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO
E HABITAÇÃO
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano
Coordenação de Política, Planejamento e Sustentabilidade Urbana
Diretoria de Planejamento e Sustentabilidade Urbana – DIPLAN

Fonte Censo IBGE 2010 / Elaboração: Segeth