PRECARIEDADE HABITACIONAL E TERRITÓRIO: PROPOSTA DE MENSURAÇÃO, IDENTIFICAÇÃO, MAPEAMENTO E PRIORIZAÇÃO DE FAMÍLIAS PARA A POLÍTICA HABITACIONAL

Autores:

Rodrigo dos Santos Oliveira | Prefeitura de Jundiaí (PMJ) | rodsoliveira@jundiai.sp.gov.br

Alexandre Torricelli do Amaral | Prefeitura de Jundiaí (PMJ) | aamaral@jundiai.sp.gov.br

Rafael Negrin Moreira | Prefeitura de Jundiaí (PMJ) rmoreira@jundiai.sp.gov.br

HABITAÇÃO, QUEM FICA DE FORA?

3 bilhões de pessoas no mundo (ou 5.584 Florianópolis) **sem acesso à moradia adequada**, estimativa da ONU: The Global Housing Crisis: pathways to action (UN-Habitat, 2026).

16 milhões de pessoas no Brasil (ou 30 Florianópolis) **vivendo em favelas**: Censo 2022 (IBGE).

5,98 milhões de domicílios no Brasil **em déficit habitacional**: FJP, 2025.
(aprox. 16,7 milhões de pessoas ou 31 Florianópolis)

MENSURAÇÃO E IDENTIFICAÇÃO

Qual é a demanda habitacional no seu território hoje?

PNAD-C		**Censo**
Mensal;	x	Decenal;
Não desagrega para municípios;		Áreas municipais;
(apenas capitais e áreas metropolitanas);		(2022 sem dados aluguel).

Ambos: podem contar, mas não identificar (sigilo).

Cadastros municipais:
Em geral desatualizados (morosidade da política habitacional)

Proposta de uso do CadÚnico
Mensurar déficit, inadequação edílica e estrutura urbana inadequada (exceto inadequação fundiária);
Mensal;
Identifica e desagrega em nível de endereço para todos os municípios.
(diferente do Censo e PNAD-C, é focalizado no segmento mais pobre)

MENSURAÇÃO E IDENTIFICAÇÃO

Do déficit à precariedade habitacional

Déficit, inadequação de estrutura urbana, fundiária e edílica = FJP. Para evitar dupla contagem, se domicílio em déficit (quantitativo, falta de moradia) exclui da análise de inadequação (qualitativo, reforma).

CadÚnico e a identificação = possibilidade de avaliar todas as dimensões para todas as famílias.
Proposta (nossa 2023, similar à da SAGI CAD 2024) :

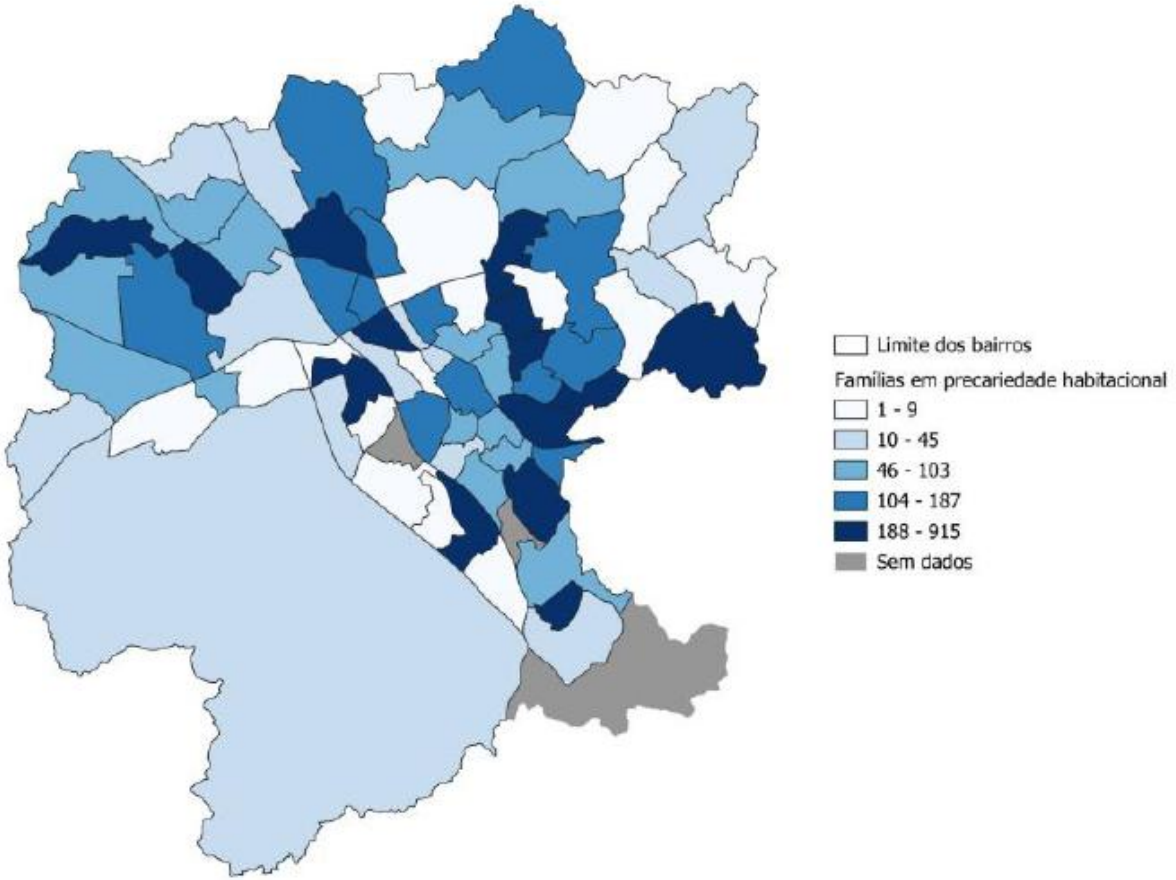
Tabela 1 - Famílias em precariedade habitacional

Categorias	Famílias	%
Déficit (exclusivamente)	5.688	64,2
Estrutura urb. inadequada (exclusivamente)	690	7,79
Inadequação edílica (exclusivamente)	981	11,1
Múltiplos fatores	1.498	16,9
Total geral	8.857	100

Fonte: CadÚnico 03/2026, Jundiaí (SP)

ESPACIALIZAÇÃO

Figura 2 - Concentração das famílias em precariedade habitacional por bairro



Fonte: CadÚnico (03/2026), elaboração própria

HIERARQUIZAÇÃO

Calculando o indicador entre 0 e 1 para: renda, composição racial da família (negros com prioridade), quant. de crianças, idoso e PCDs na famílias, atribuímos um valor unificado de vulnerabilidade (soma dos índices individuais e divisão pelo número de critérios) para cada família:

Código_familiar	i_vulnerab
EFFDEGWXD	0,3000
GDXDHEDGH	0,3000
VHFFEHFDF	0,3067
VYYGHHVEW	0,2333
WEVEZEDGX	0,3333
WEVFDEYXG	0,4833
WEVFDWGFY	0,3000
WGFVWEZGZ	0,3167
WGFVZWDVY	0,4000
WGFWDDFWY	0,3333
WGFWFGHXD	0,3833
WHFEGGDXX	0,4167
WHFEXDEZG	0,2500
WVFVZGDDG	0,3000
WVFWDGGGV	0,2500
WWFVWEFXZ	0,4333
WZFFHFVDG	0,3333

Precariedade habitacional, classificadas em 04 grupos (quartis) conforme critérios:

Grupos de renda per capita

Grupos	Crianças
A) Extrema (q1)	921
B) Muito alta (q2)	898
C) Alta (q3)	596
D) Baixa (q4)	112
Total Geral	**2.527**

Grupos de vulnerabilidade composta

Grupos	Crianças
A) Extrema (q4)	1.078
B) Muita alta (q3)	760
C) Alta (q2)	680
D) Média (q1)	9
Total Geral	**2.527**

Resultados gerais

Metodologia replicável (CadÚnico e CNEFE são nacionais);

Tratamento todo em R, software livre e linguagem passível de inspeção e replicabilidade;

Lista de famílias demandantes atualizadas, hierarquizadas e geolocalizadas (quantas são, quem são, onde estão e em qual ordem na fila);

Painel de dados para planejamento da política habitacional, link.