

Como Mora Brasília:

Déficit Habitacional

Diretoria de Estudos e Políticas Ambientais e Territoriais - DEPAT



Déficit Habitacional ≠ Demanda Habitacional

Déficit Habitacional

Indicador que aponta as **deficiências** atuais do estoque de moradia e **orienta a política habitacional** necessária para sanar as condições básicas de **habitabilidade**.



Demanda Habitacional

Indicador que avalia a **demanda potencial** por novos domicílios de pessoas na faixa de **24 a 64 anos**, que não são chefes de domicílio ou cônjuge, sendo **resultado** da dinâmica populacional e **socioeconômica**.



Composição do Déficit Habitacional

HABITAÇÃO PRECÁRIA (C1)

Identifica os domicílios que ocorrem em espaços **não destinados a finalidade de moradia (improvisados)** ou aqueles em que são destinados à moradia mas estão **em condições físicas precárias (rústicos)**.



COABITAÇÃO (C2)*

A Coabitação refere-se à **convivência de mais de um núcleo em um mesmo domicílio** entre pessoas com ou sem grau de parentesco, que podem ou não contribuir na vida financeira deste domicílio **ou casos de casas de cômodos ou dormitórios com mais de 3 pessoas**

*Calculado segundo nova metodologia da Fundação João Pinheiro incorporando o componente "adensamento"



ÔNUS COM ALUGUEL (C3)

O ônus excessivo com aluguel representa o número de domicílios que **comprometem mais de 30%** da renda domiciliar com aluguel e ganham **até 3 salários mínimos**



Déficit Habitacional

** Irregularidade fundiária e urbanística não são indicativos de Déficit Habitacional

DÉFICIT HABITACIONAL GERAL DISTRITO FEDERAL

100.701 DOMICÍLIOS (10%)

963.812 domicílios no DF estimados pela PDAD/2021

***Houve mudança na metodologia de cálculo o que não permite a comparação do cálculo atual com o DÉFICIT do OBSERVATORIO TERRITORIAL SEDUH - 2018.

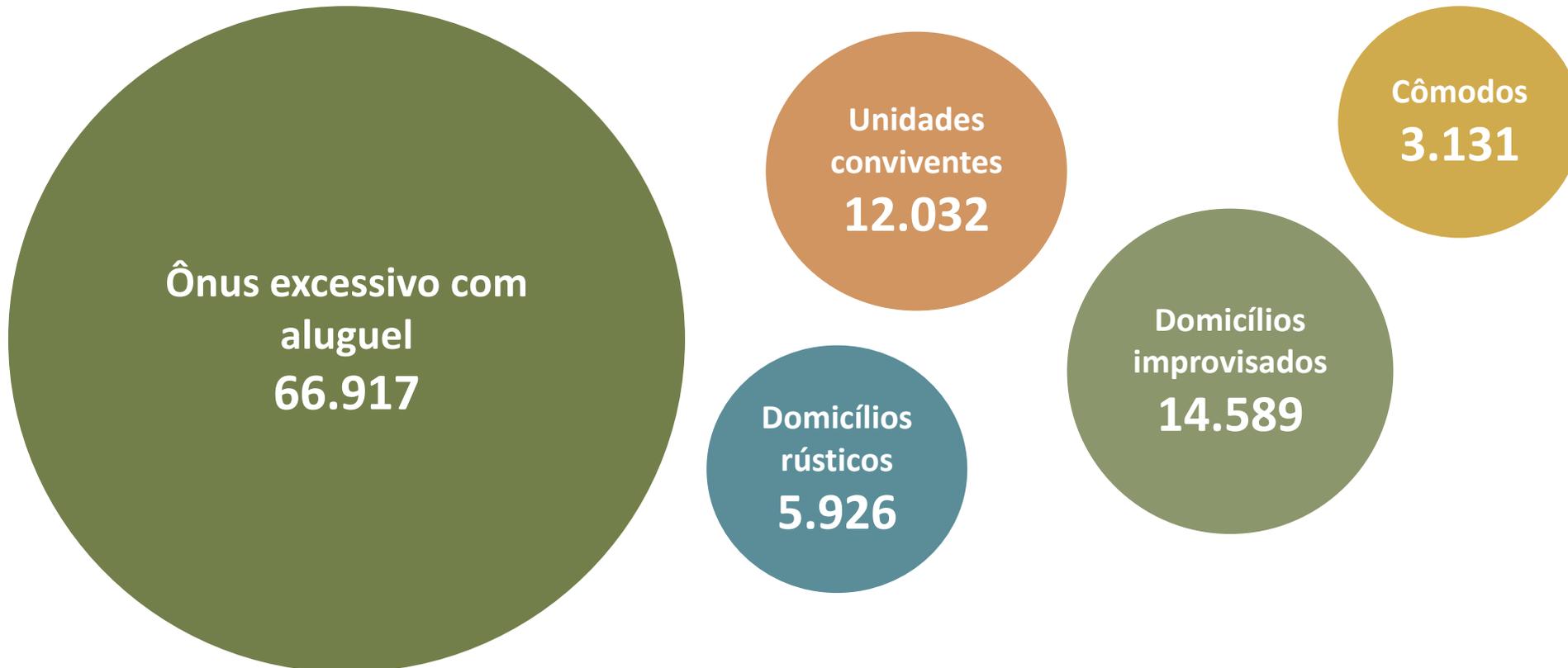
Déficit Habitacional por componente



1.894 domicílios estão em mais de um componente do Déficit Habitacional*

***A soma das componentes do déficit habitacional sempre será maior que o déficit geral, pois mais de um domicílio pode estar presente em mais de um componente.**

Subcomponentes do Déficit Habitacional

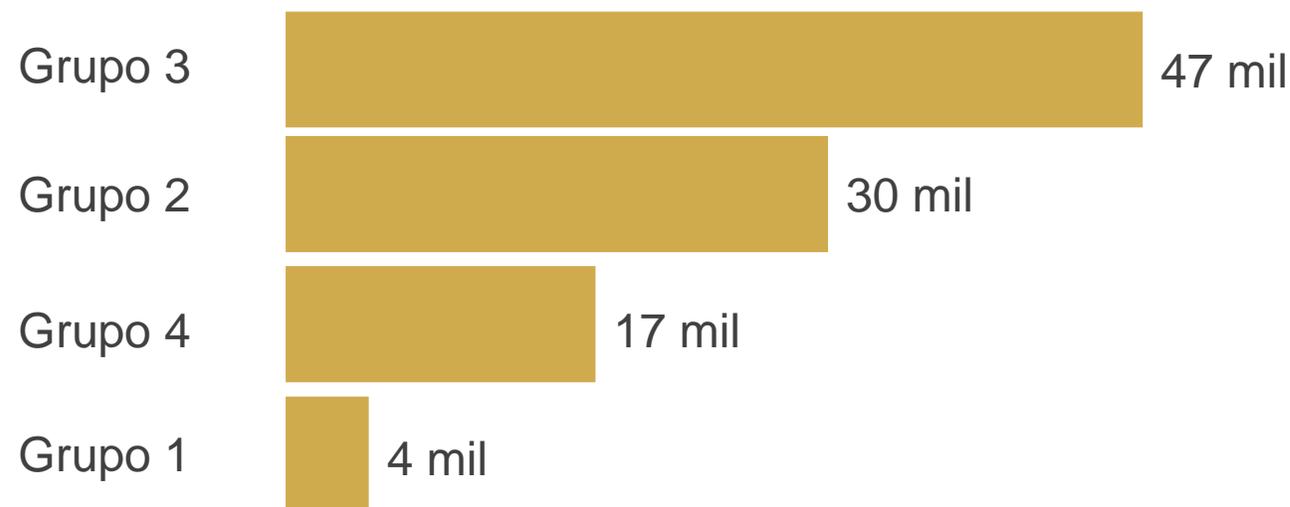


Agrupamento de Ras por renda

Déficit Habitacional geral

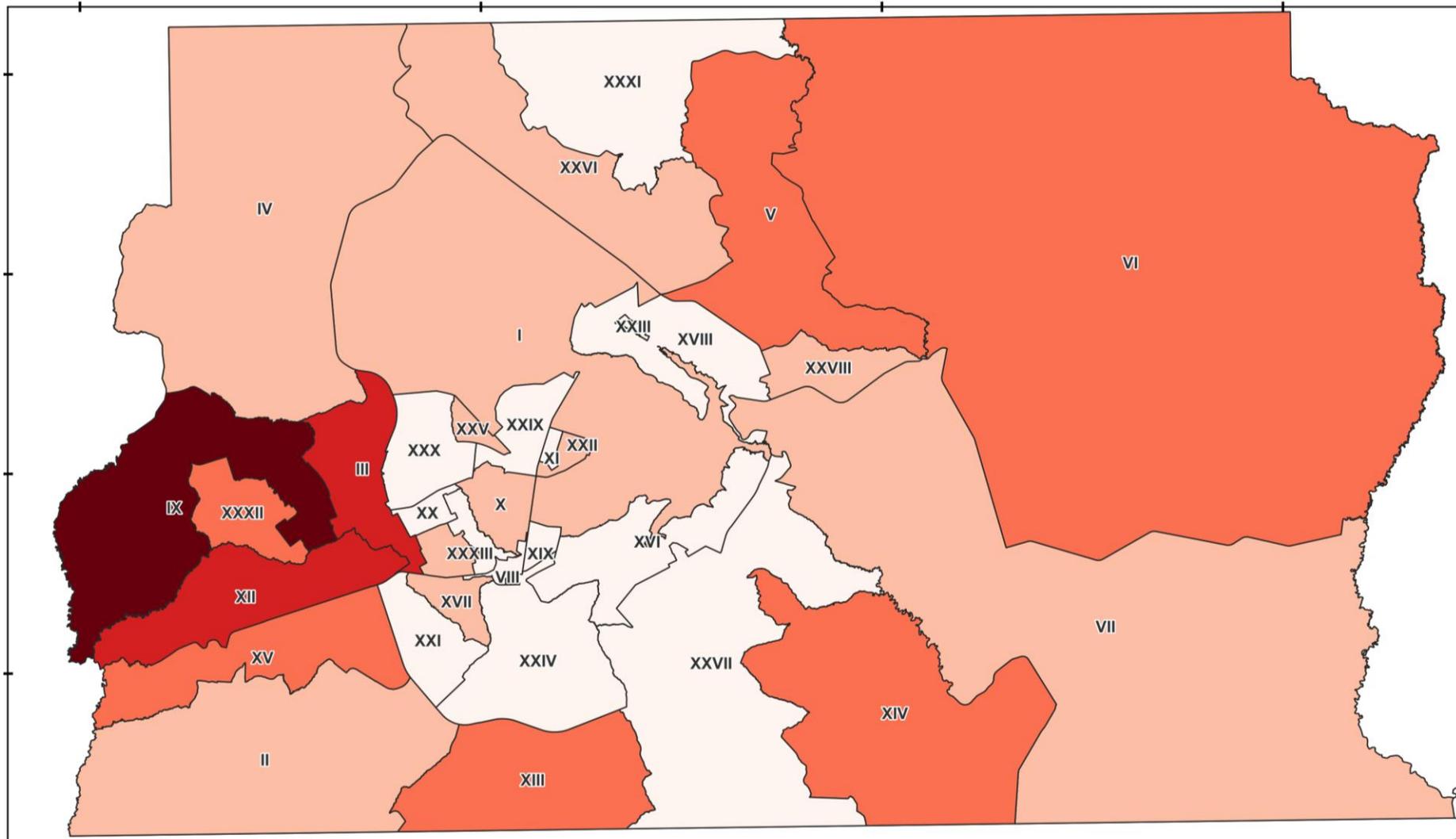
As RAs do **Grupo 3** concentram o **maior Déficit** Habitacional:

48.977 domicílios



RAs Grupo 3: Brazlândia, Ceilândia, Planaltina, Riacho Fundo I, Riacho Fundo II, Samambaia, Santa Maria, São Sebastião

Regiões Administrativas | Déficit Habitacional geral



Déficit Habitacional por Região Administrativa

- >1500
- 1500 - 3499
- 3500 - 6999
- 7000 - 11999
- ≥ 12000



DIRETORIA DE ESTUDOS E POLÍTICAS AMBIENTAIS E TERRITORIAIS – DEPAT



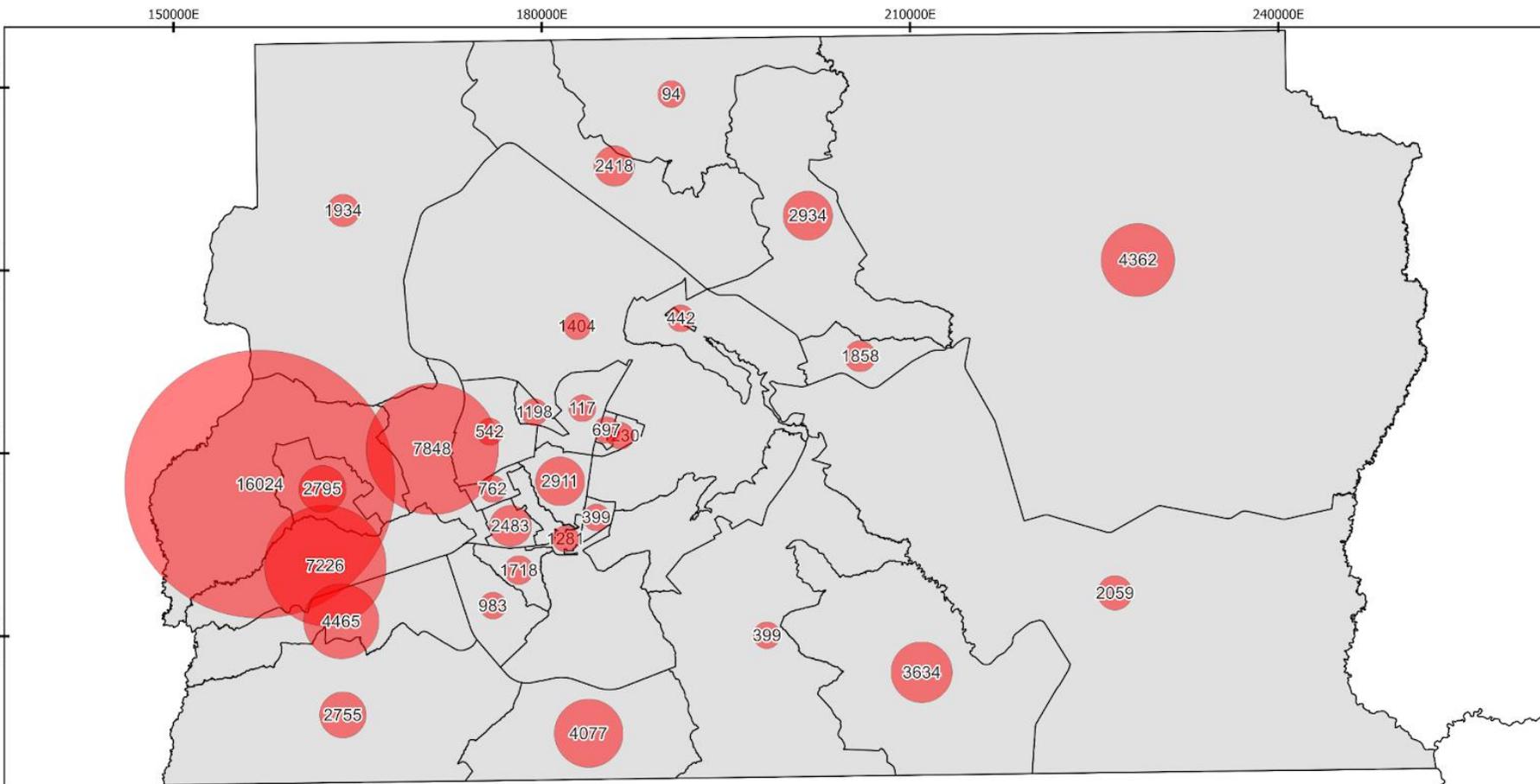
Projeção Transversa de Mercator
Sistema de Referência: SIRGAS 2000
Meridiano de Referência: 45° W. Gr
Elaboração: DEPAT/IPEDF
Data de Elaboração: 19/06/2023
Escala: 1:390.000

Déficit Habitacional geral | Domicílios alugados

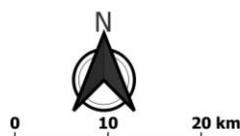
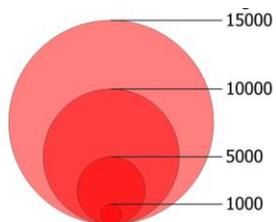
De todos os domicílios em déficit habitacional (100.701), 81 mil ocupam imóveis existentes por um sistema de aluguel.

O déficit não pode ser entendido como um indicador para produção de novas habitações, sob pena de tornar o estoque imobiliário do DF ocioso.

O aluguel social permite manter ativo o estoque de moradias no DF e combater o Déficit

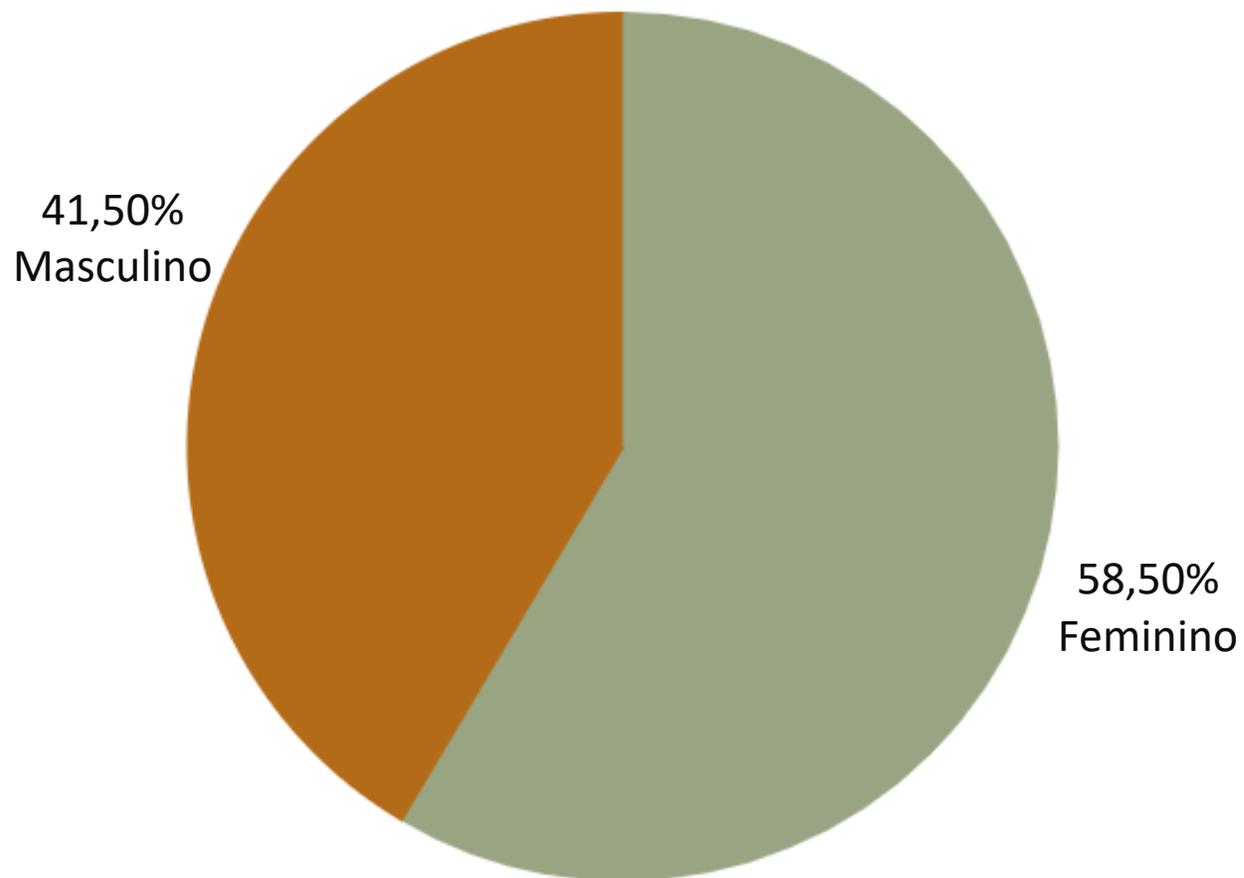


Regiões Administrativas

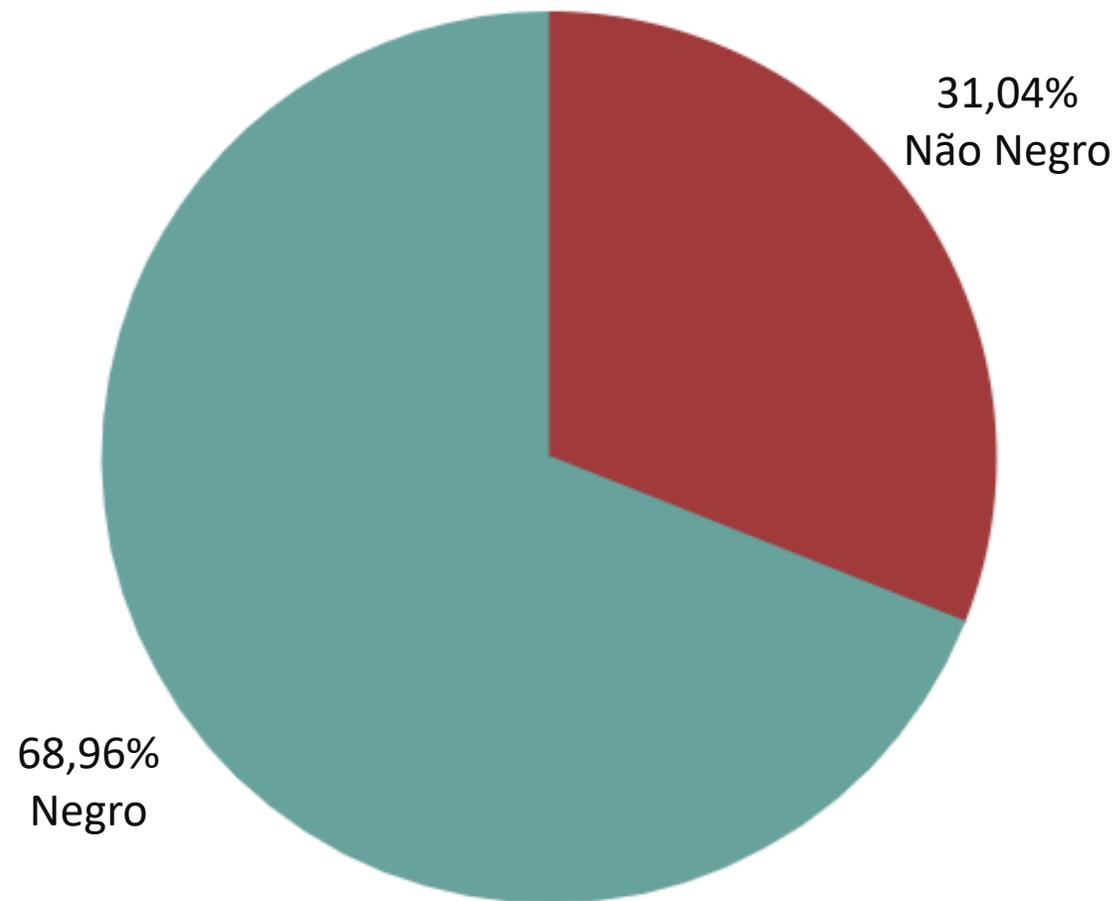


Déficit Habitacional | Raça e gênero

Gênero - Déficit Geral



Raça - Déficit Geral



Estratégias de combate ao Déficit Habitacional

Habitação precária

Improvisados: provisão habitacional (médio e longo prazos) ou aluguel social (curto prazo) priorizando os grupos mais afetados - mulheres negras

Rústicos: Programas e financiamento de melhoria habitacional, compreendendo reformas e ampliação, com possibilidade de assistência técnica governamental (ATHIS).

Coabitação

Provisão habitacional (médio e longo prazos) ou aluguel social (curto prazo) para famílias conviventes ou moradores de cômodos que desejem uma nova moradia.

Ônus excessivo com aluguel

Programas de transferência de renda, aluguel social para enfrentar a problemática socioeconômica das famílias e flexibilização de escolha do local da moradia.
As estratégias não devem tornar o estoque de moradias já existente ocioso.

Como Mora Brasília:

Demanda Habitacional Demográfica do DF 2021

Diretoria de Estudos e Políticas Ambientais e Territoriais - DEPAT



IPEDEF
Instituto de Pesquisa e Estatística do Distrito Federal

Composição da Demanda Habitacional

População entre 24 e 64 anos

Exceto chefes de família e cônjuges

Quantidade por grupo etário

- 24 a 29 anos
- 30 a 39 anos
- 40 a 64 anos



Taxa de chefia

$$\frac{\text{n}^\circ \text{ chefes de família por grupo etário}}{\text{população total do grupo etário}}$$



Demanda Habitacional

OBS: Metodologia CEF (2012) não são computados os arranjos domiciliares onde o responsável pelo domicílio (chefe homem ou mulher), com ou sem cônjuge, vive só ou com crianças e jovens abaixo de 24 anos ou com idosos com 65 anos ou mais

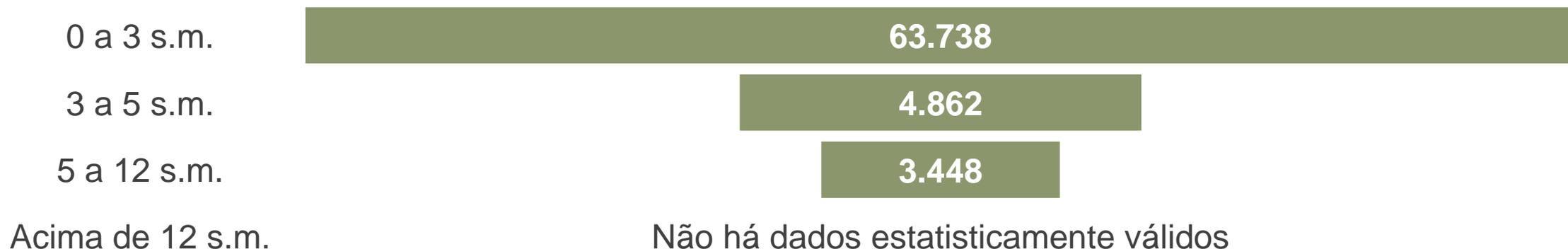
Demanda Habitacional do Distrito Federal

105.317 domicílios (10%)

963.812 domicílios no DF estimados pela PDAD/2021

***Houve mudança na metodologia de cálculo o que não permite a comparação do cálculo atual com o DÉFICIT do OBSERVATORIO TERRITORIAL SEDUH - 2018.

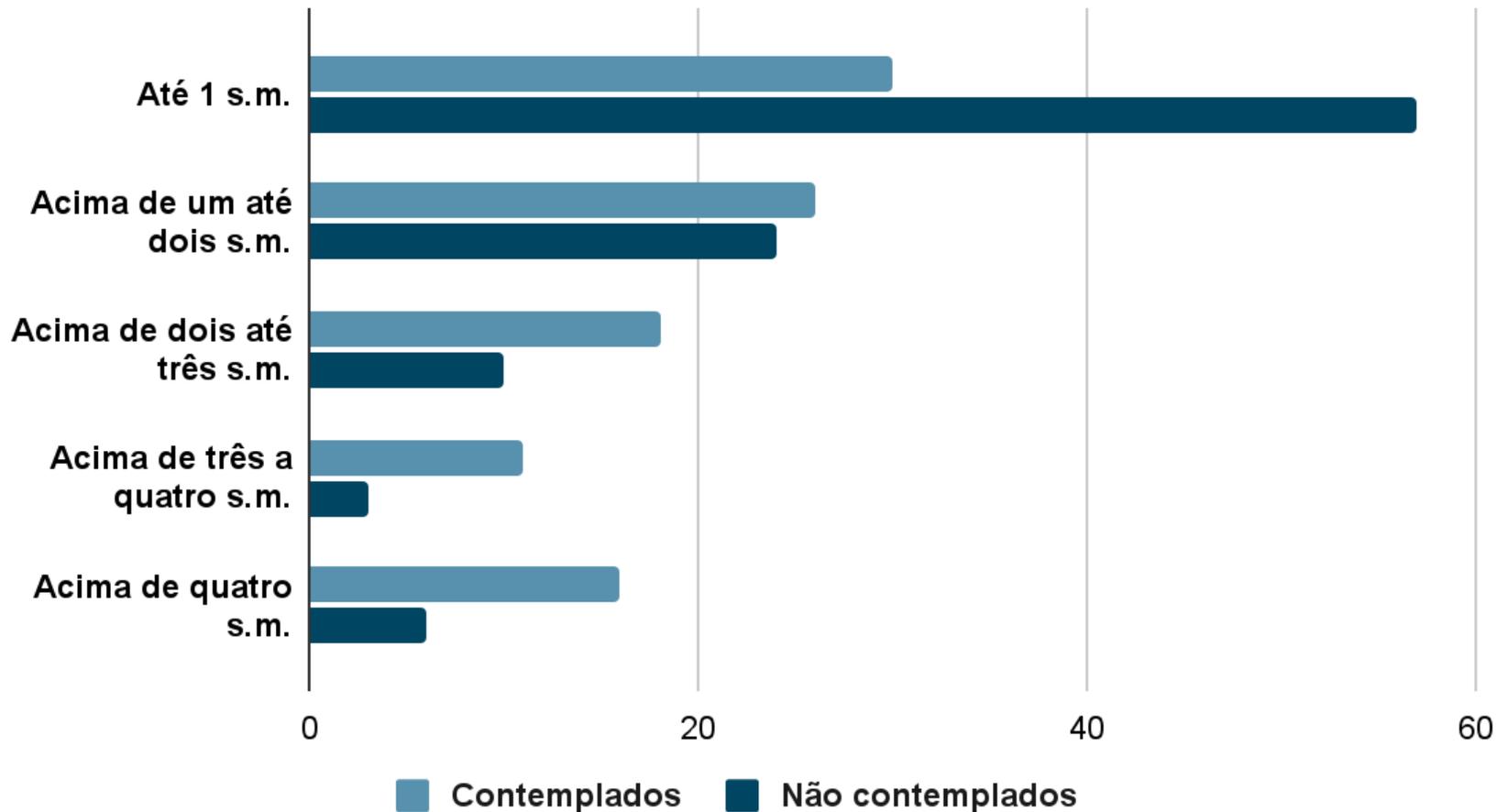
Demanda Habitacional demográfica por faixa de renda



*O dado “renda” nas pesquisas domiciliares é limitado ao valor declarado pelo entrevistado, o que pode levar à subestimação da renda pessoal

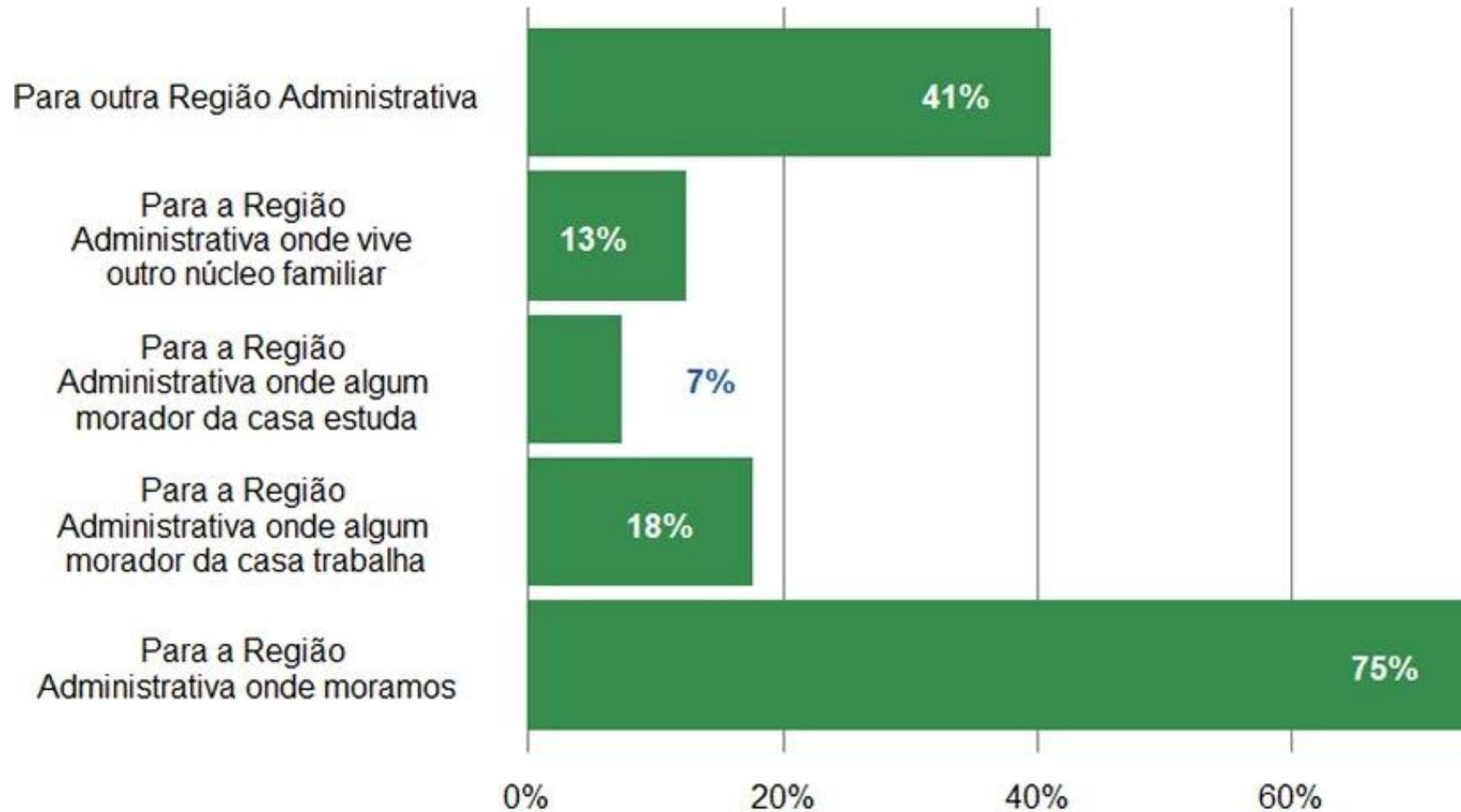
Faixa de renda dos potenciais demandantes

Faixa de renda domiciliar dos cadastrados em programas habitacionais da CODHAB/DF

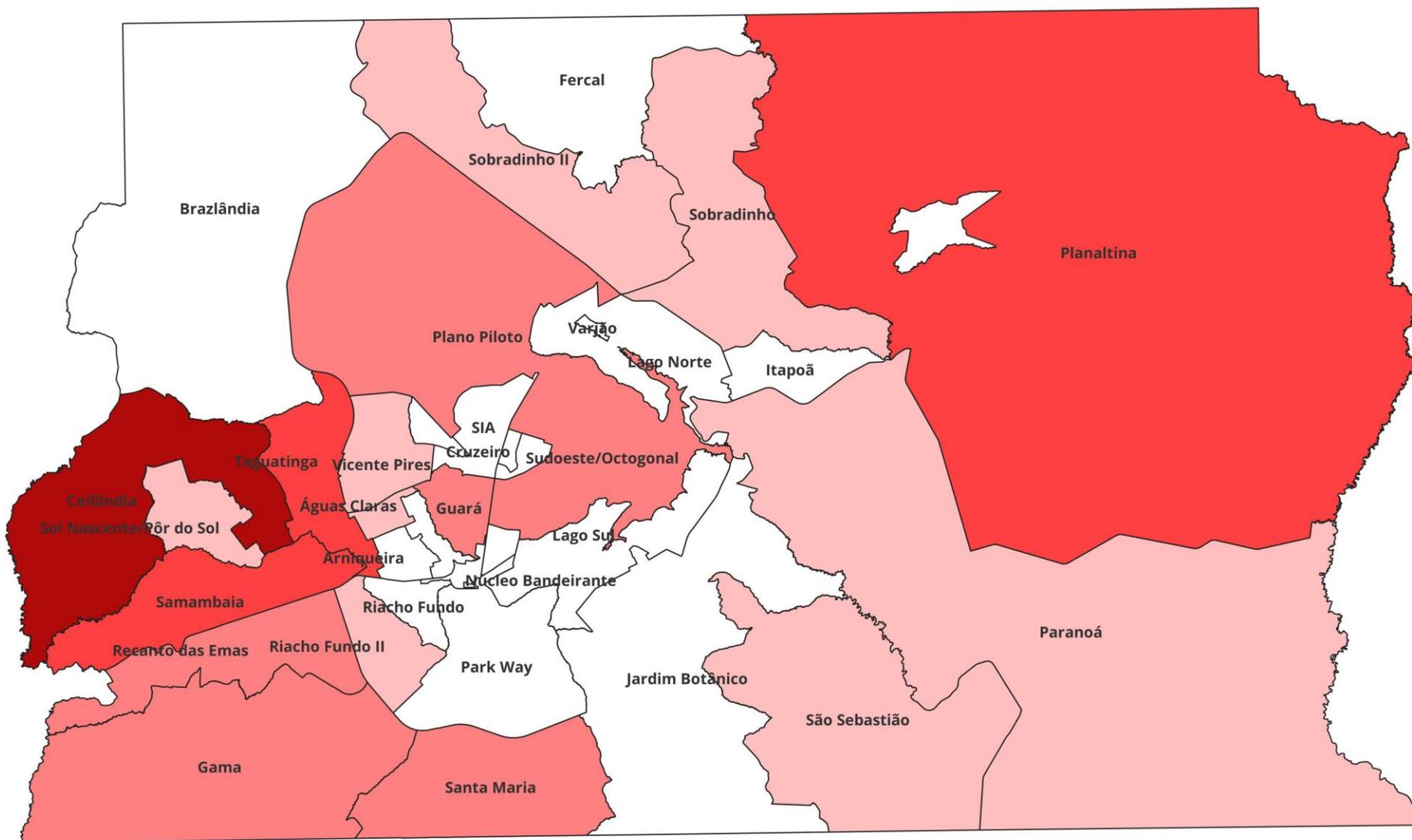


Estudo “Avaliação da Política Habitacional de Interesse Social no Distrito Federal” (Codeplan, 2022)

Região Administrativa em que gostaria de ser contemplado



Local de moradia dos potenciais demandantes - 2021



- Demanda 2021
- 0 - 2000 domicílios
 - 2000 - 4000 domicílios
 - 4000 - 7000 domicílios
 - 7000 - 9000 domicílios
 - 9000 - 12500 domicílios



Relação Déficit / Demanda Habitacional

1.658 demandantes morando em **Habitações precárias**, ou em espaços não destinados para essa finalidade (**Domicílios Improvisados**) ou em locais adequados, mas em condições físicas precárias (**Domicílios Rústicos**)= **1,57% da DHDE**

Déficit Habitacional + Demanda Habitacional= SOLUÇÕES DIFERENTES

6.322 demandantes vivendo em **Coabitação** (domicílios com outra unidade familiar convivente ou situações de moradia em cômodos-cortiços) = **6% da DHDE**

Déficit Habitacional converge com a Demanda Habitacional = SOLUÇÃO ÚNICA

5.272 demandantes que vivem em domicílios com **Ônus excessivo com aluguel= 5% da DHDE**

Podem estar contribuindo significativamente para a renda familiar que é de 3 salários mínimos.

Solução da Demanda Habitacional pode aumentar a vulnerabilidade de famílias em Déficit Habitacional

EQUIPE TÉCNICA RESPONSÁVEL- DIRETORIA DE ESTUDOS E POLÍTICAS AMBIENTAIS E TERRITORIAIS – DEPAT

Supervisão

Renata Florentino (Diretora de Estudos e Políticas Ambientais E Territoriais)

Coordenação:

Anamaria de Aragão Costa Martins (Coordenadora de Estudos Territoriais)

Aline da Nóbrega Oliveira (Coordenadora de Estudos Ambientais)

Equipe Técnica:

Anamaria de Aragão Costa Martins – Arquiteta. Doutora em Urbanismo

Aline Nóbrega – Arquiteta. Mestre em Planejamento Urbano

Umberto Rafael de Menezes Filho – Economista. Especialista em Planejamento de Transportes.

Clóvis Antônio Barbará Jacob – Engenheiro. Mestre em Planejamento de Transportes.

Leandro de Almeida Salles – Engenheiro Florestal. Doutor em Geociências Aplicadas

Larissa Carvalho de Carvalho- Arquiteta. Especialista em Reabilitação Ambiental Sustentável Arquitetônica e Urbanística

Rogério Vidal Siqueira – Geógrafo. Especialista em Análise Ambiental

Thayane de Souza Soares – Estatística

Gabriela Bemvenuto- Colaboração