11/07/2013 - Déficit habitacional tem queda

Melhora da renda, expansão do crédito e subsídios do Minha Casa foram relevantes, segundo SindusCon-SP e FGV

Estudo realizado pelo SindusCon-SP e a FGV, com base nos dados do IBGE, estima que o déficit habitacional do país em 2011 ficou em 5,461 milhões. O número inclui aglomerados subnormais (favelas), estimado em 2,175 milhões. Embora não seja possível fazer comparações em razão da descontinuidade da série histórica (a Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílio – PNAD – deixou de registrar os dados referentes à localização dos domicílios em favelas), é possível afirmar que houve queda devido à diminuição da coabitação involuntária.

Nesse contexto foi preciso desenvolver outro conceito, o de déficit básico, que em 2011 foi estimado em 3,352 milhões. O déficit habitacional básico é composto por famílias que vivem em coabitação (1,674 milhão) e moradias inadequadas (1,677 milhão, porém sem considerar aquelas localizadas em favelas). O montante total é 13% menor em relação ao apurado em 2007.

Em termos relativos (proporção entre os domicílios que faltam e o número de famílias existentes) o déficit recuou de 6,5% em 2007 para 5,2% em 2011. No período em questão, o número de domicílios no Brasil passou de 55,9 milhões para 61,5 milhões, enquanto o número de famílias subiu de 59,5 milhões para 64,4 milhões.

De acordo com o levantamento, a melhoria da distribuição de renda, a expansão do crédito e dos subsídios contribuíram para a melhora das condições de habitação, principalmente entre as famílias de baixa renda. “Estabilidade econômica, aumento do emprego e da renda, elevação dos recursos da poupança, maior volume de crédito imobiliário a juros menores e prazos mais longos, bem como o Programa Minha Casa, Minha Vida foram fundamentais para a redução do déficit habitacional”, comenta o presidente do SindusCon-SP, Sergio Watanabe.

Segundo o vice-presidente de Economia do SindusCon-SP, Eduardo Zaidan, “para que o déficit habitacional continue se reduzindo, são necessários o crescimento contínuo da economia, o prosseguimento do Programa Minha Casa, Minha Vida e o aumento de recursos para o financiamento imobiliário para além da Poupança e do FGTS. É preciso também haver uma sinalização inequívoca e permanente do governo no sentido da condução de uma política econômica favorável aos investimentos”.

Os dados confirmam que, em termos absolutos, a falta de moradias é um fenômeno urbano. Em 2011, as regiões urbanas concentravam 71% das necessidades de novas moradias. Na zona rural, porém, estão 46% dos domicílios rústicos, improvisados e cortiços - apesar da área representar apenas 14% do total de domicílios do país. Entre os estratos de renda domiciliar, o déficit está concentrado entre as famílias com renda de até dois salários mínimos.

A partir do resultado, conclui-se que seria necessário aumentar em 5,4% o número de domicílios no país para se eliminar o problema. Vale lembrar que esse número desconsidera as favelas.

São Paulo e Maranhão – A região Sudeste apresentou os menores percentuais em déficit relativo (proporção entre os domicílios que faltam e o número de famílias existentes) foram: Espírito Santo (2,4%), Rio de Janeiro (2,4%), São Paulo (2,8%) e Minas Gerais (3,1%). Entre

os maiores percentuais estão Maranhão (22,9%), Amapá (18,6%) e Amazonas (13,5%).
Em termos absolutos (número de domicílios que faltam), o Maranhão, onde estão apenas 3% das famílias brasileiras, também lidera o ranking. No estado, a inadequação representa 84% déficit básico.
Estado mais populoso do Brasil, com 42,1 milhões de habitantes, São Paulo concentra o segundo maior déficit absoluto. Esse número se deve em grande parte às famílias que vivem em coabitação involuntária, que representam 15,9% do total nacional.
Por outro lado, a coabitação involuntária foi estimada pelo IBGE nas PNADs de 2007, 2009 e 2011. Esse componente do déficit registrou pequena alta entre 2007 e 2009, mas voltou a cair fortemente em 2011. A redução na comparação com 2007 chegou a 26%.
No caso da coabitação, o estudo considera relevante o fato de que a redução tenha se dado em quase todos os estados. Apenas em Mato Grosso, Roraima e Piauí esse indicador cresceu.

Assessoria Regional Sorocaba SindusCon Sp