



CIÊNCIA E TECNOLOGIA:
IMPLICAÇÕES NO ENSINO, PESQUISA E EXTENSÃO

FEPEG

F Ó R U M
ENSINO • PESQUISA • EXTENSÃO • GESTÃO

REALIZAÇÃO:



APOIO:



ISSN: 1806-549X

ANÁLISE DA EVOLUÇÃO DO DÉFICIT HABITACIONAL BRASILEIRO DE 2007 A 2015

Autores: ISMAEL MENDES DOS SANTOS JUNIOR, CARLOS RENATO THEÓPHILO, REGINALDO MORAIS DE MACEDO, JUNE MARIZE CASTRO SILVA MARTINS

Análise da evolução do déficit habitacional brasileiro de 2007 a 2015

Introdução

Até os anos 1930, a sociedade brasileira era eminentemente agrária e as necessidades habitacionais eram providas por empresários latifundiários ou por industriais. As questões habitacionais começam a ser tratadas pelo governo a partir de 1942, com a Lei do Inquilinato e tem sua primeira Política Nacional de Habitação com a criação, em 1946, da Fundação da Casa Popular. Em 1964 é instituído o Sistema Financeiro Nacional de Habitação (SFH), utilizando-se como gestor operacional primeiramente o Banco Nacional de Habitação (BNH), extinto em 1986, e depois da Caixa Econômica Federal (CEF) (ANDRADE *et al.*, 2012). Na década de 1990 os avanços são limitados tanto no que se refere ao marco legal quanto à oferta de moradias.

No primeiro mandato do presidente Lula, a partir de 2003, retoma-se de forma democrática a política urbana, institui-se um conjunto de entidades, como o Ministério das Cidades (em 2003) e as secretarias nacionais de habitação, mobilidade urbana e saneamento ambiental, bem como espaços de participação da sociedade civil organizada. No seu segundo mandato, em 2009, é instituído o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), mantido no governo Dilma, e que tem maior impacto sobre a dimensão habitacional e, principalmente, econômica (ANDRADE *et. all*, 2012; MARICATO, 2015).

Alguns autores têm criticado a eficácia do PMCMV, visto que resultou em um intenso processo de especulação imobiliária. Para eles, reproduz a lógica imobiliária presente nas políticas anteriores, pois presume que é necessário aumentar os gastos públicos na oferta de imóveis residenciais e financiamento para enfrentamento do Déficit Habitacional (DH). O DH é um indicador social calculado pela Fundação João Pinheiro (FJP) que reflete a “necessidade de construção de novas moradias para a solução de problemas sociais e específicos de habitação detectados em certo momento” (FJP, 2013, p. 4). Para tal, estima a carência de novas moradias pela necessidade de reposição de moradias em condições inadequadas ou pela necessidade de incremento de novas moradias, sendo calculado a partir de quatro componentes: domicílios precários; coabitação familiar; ônus excessivo com aluguel urbano; e adensamento excessivo de domicílios alugados.

Assim, o presente trabalho teve como objetivo geral analisar como evoluiu o déficit habitacional no Brasil de 2007 a 2015, período em que o Partido dos Trabalhadores (PT) ocupava a presidência da república, o PMCMV estava em andamento e que também há disponibilidade de dados do DH pela FJP.

Material e métodos

A pesquisa se classifica como descritiva de natureza quantitativa. No site da FJP (2018) foram coletados os dados relativos ao DH correspondente aos anos de 2007 a 2015, que foram tabulados utilizando-se o *software* Microsoft Excel 2016. A partir dos dados tabulados, foi realizada a análise exploratória das variáveis e a geração de tabelas.

Resultados e discussão

A série temporal dos valores absolutos do DH brasileiro (Tabela 1) apresenta como média 5.934.903 unidades e o desvio padrão de 453.156 unidades, denotando baixa variabilidade nos dados evidenciada pelo baixo coeficiente de variação (7,6%). No período, o menor déficit foi de 5.430.562 unidades em 2012 e que o maior foi de 6.940.691 habitações em 2010. No período, houve um crescimento de 8,5% no DH Total. Nota-se que o DH total só é menor que 5,8 milhões nos anos de 2008, 2011 e 2012 e que, a partir de 2012, apresenta tendência ao crescimento, evidenciado pelo aumento de 17% de 2012 a 2015.

O DH urbano apresenta comportamento muito semelhante ao DH Total. Corresponde a pelo menos 82% do DH Total em todos os anos apresentando, portanto, média (5.043.870 domicílios), desvio padrão (435.262) e coeficiente de variação (8,6%) próximos do DH Total. No período, o menor déficit foi de 4.480.337 unidades em 2008 e o maior foi de 5.885.528 habitações em 2010, apresentando crescimento de 15,3% no período. Tal como para o DH Total, também apresenta tendência ao crescimento, o que sugere o aumento de 19,5% no indicador desde 2012.

Em termos absolutos, o DH Rural é menos representativo que o DH Urbano. Em média, apresenta 891.032 unidades em déficit, com desvio padrão de 106.584, com maior variabilidade (o coeficiente de variação é 12%). No período, o menor déficit foi de 752.810 unidades (2014) e o maior foi de 1.055.163 (2010). Ao contrário do DH Total e DH Urbano, apresentou queda ao longo do período de 23,5%. Essa queda é muito positiva: o déficit habitacional rural é normalmente negligenciado pelas políticas habitacionais. Entretanto, é importante ressaltar que apresentou crescimento de 2,2% de 2012 a 2015.

Sabe-se que no período houve um movimento de grande expansão do mercado imobiliário. Por isso, é importante analisar também o DH em termos relativos. No que se refere à série temporal do DH brasileiro relativo aos domicílios particulares permanentes (Tabela 1), verificou-se que apresenta como média 9,6%, com desvio padrão de 1,0%, denotando baixa variabilidade no indicador, que apresentou coeficiente de variação de 10,7%. Verificou-se que o menor déficit foi de 8,5% em 2012 e o maior, 12,1% em 2010. No que se refere à evolução do DH total relativo, constata-se que houve, de 2007 a 2015, uma queda de 10,6% no déficit total (de 10,4% para 9,3%), resultado que se opõe ao verificado para o déficit absoluto, que teve um acréscimo percentual de 8,5% no período. Entretanto, tal como para os demais indicadores, o DH Total Relativo também apresenta tendência de crescimento desde 2012, da ordem de 9,4%. Não foi possível analisar o DH Rural e Urbano relativos porque os dados não foram disponibilizados pela FJP (2018).

Conclusão



CIÊNCIA E TECNOLOGIA:
IMPLICAÇÕES NO ENSINO, PESQUISA E EXTENSÃO

FEPEG

F Ó R U M
ENSINO • PESQUISA • EXTENSÃO • GESTÃO

REALIZAÇÃO:



APOIO:



ISSN: 1806-549X

Conclui-se que, no período analisado o DH, em termos absolutos, apresentou crescimento tanto em sua totalidade quanto nas áreas urbanas, mais representativas. Constatou-se queda no período dos indicadores de DH Rural e DH relativo. Entretanto, não é possível afirmar que essa redução tenha ocorrido apenas em função das ações do PMCMV.

O PMCMV foi iniciado em 2009. Verificou-se que em 2010 houve um crescimento de todos os indicadores analisados de DH, seguido de redução em 2011. A partir de 2012, todos os indicadores analisados apresentaram tendência de crescimento. Também não se pode afirmar que essa tendência de crescimento se deve a alguma ineficiência do programa, mas evidencia o não atingimento da efetividade esperada.

Recomenda-se a realização de novos estudos que analisem a possível correlação entre os investimentos realizados no PMCMV e a redução do DH, bem como estudem os papéis de outras variáveis que interferem na dinâmica habitacional, tais como indicadores sociais, de renda, demográficos, econômicos e aqueles associados ao processo de especulação imobiliária.

Referências bibliográficas

ANDRADE, Gabriel Vieira Marx. *Política Habitacional Brasileira: Críticas ao Programa Minha Casa Minha Vida*. Dissertação (Mestrado) - Escola Politécnica. Rio de Janeiro: UFRJ, 2012.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Indicadores FJP. Déficit Habitacional no Brasil. Disponível em: < <http://fjpdados.fjp.mg.gov.br/deficit/>>. Acesso em: 10 out. 2018.

MARICATO, Erminia. *Habitação e cidade*. São Paulo: Atual, 1997.

MARICATO, Erminia. *Para entender a crise urbana*. 1 ed. São Paulo: Expressão Popular, 2015.



CIÊNCIA E TECNOLOGIA:
IMPLICAÇÕES NO ENSINO, PESQUISA E EXTENSÃO

FEPEG

F Ó R U M
ENSINO • PESQUISA • EXTENSÃO • GESTÃO

REALIZAÇÃO:



APOIO:



ISSN: 1806-549X

Tabela 1. Evolução do Déficit habitacional absoluto - Brasil - 2007 a 2015

Ano	Total	Urbano	Rural	Relativo
2007	5.855.375	4.831.285	1.024.090	10,40
2008	5.437.709	4.480.377	957.332	9,30
2009	5.897.976	4.945.336	952.640	9,90
2010	6.940.691	5.885.528	1.055.163	12,10
2011	5.581.968	4.689.405	892.563	9,00
2012	5.430.562	4.664.113	766.449	8,50
2013	5.846.040	5.010.839	835.201	9,00
2014	6.068.061	5.315.251	752.810	9,00
2015	6.355.743	5.572.700	783.043	9,30

Fonte: Elaboração própria a partir dos dados do Déficit Habitacional (FJP, 2018).