

14/11/2013 11:40

Moradores dão nota 8,8 a residências do Minha Casa, Minha Vida

Desigualdade de patrimônio imobiliário cai e satisfação com moradia sobe nos últimos anos

Foto: João Viana



Neri: O Minha Casa, Minha Vida possibilita que as mudanças socioeconômicas no país sejam sustentáveis

Em uma escala de 0 a 10, beneficiários do Minha Casa, Minha Vida (MCMV) atribuíram nota média de 8,8 à sua satisfação com a moradia adquirida por meio do programa. A avaliação é parte de uma pesquisa de campo realizada pelo Ministério das Cidades e o Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (Ipea) em uma amostra de 7.620 domicílios financiados pelo MCMV. Os primeiros resultados foram divulgados nesta quinta-feira (14/11) pelo ministro das Cidades, Aguinaldo Ribeiro, e pelo ministro da Secretaria de Assuntos Estratégicos (SAE) e presidente do **Ipea**, Marcelo Neri.

Neri detalhou alguns resultados da pesquisa com beneficiários do MCMV e apresentou análises a partir de microdados de outras bases, como um levantamento sobre estoques de riqueza do *Sistema de Indicadores de Percepção Social* (Sips/**Ipea**), a Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD/IBGE) e a Pesquisa de Orçamentos Familiares (POF/IBGE). Segundo as análises do **Ipea**, a desigualdade de patrimônio imobiliário caiu e a satisfação com a moradia aumentou no Brasil nos últimos anos.

Os beneficiários do MCMV disseram comprometer 19,1% de sua renda com a moradia e avaliaram sua própria satisfação com notas médias de 7,9 para o custo das prestações, 8,1 para o entorno

de suas residências e 8,6 para seu aumento de bem-estar. O percentual de pessoas autodeclaradas pretas ou pardas foi maior na pesquisa com domicílios do MCMV (64,5%) do que na população brasileira, segundo a PNAD/IBGE (50,7%).

"A percepção de qualidade de moradia nos últimos 10 anos melhorou e a qualidade das moradias, através de seu valor de mercado, teve valorização de 39%", destacou Neri. O ministro apontou ainda que esse crescimento foi maior para os mais pobres, atingindo o público-alvo do programa – os beneficiários que possuem renda até R\$ 600.

Patrimônio familiar

Segundo Neri, o MCMV "possibilita que as mudanças socioeconômicas no país sejam sustentáveis, pois se assenta na aquisição da casa própria, um bem sustentável que tem sido valorizado cada vez mais". Como em outros países, os imóveis são o principal ativo em que as famílias brasileiras acumulam riqueza. De acordo com estimativas a partir de dados de 3.800 domicílios da pesquisa Sips/**lpea**, o estoque de capital mantido pelas famílias brasileiras na forma de imóveis ficava ao redor de R\$ 4,17 trilhões em abril de 2013. Outra estimativa, a partir de microdados da PNAD/IBGE, mostrou que o valor imputado das moradias alcançava valor semelhante, de cerca de R\$ 4,29 trilhões, em outubro de 2012.

O segundo método de estimação parte de uma série de características observáveis na PNAD/IBGE (propriedade fundiária, número de cômodos, quartos e banheiros, materiais de chão, teto e parede, localização geográfica, acesso a serviços públicos diversos e outras), seus respectivos impactos sobre os valores de aluguel reportados e a relação média entre aluguel e valor de imóvel. Com isso, foi estimado o valor de mercado de cada domicílio de 2002 a 2012. O capital residencial per capita subiu 39,4% desde 2003, ano de criação do Ministério das Cidades, sendo 19,6% desde 2009, quando o programa MCMV começou a ser executado.

Entre 2002 e 2012, os valores dos serviços de moradia utilizados por quem possui casa própria cresceram 36% na metade inferior da distribuição de renda e 31% no segmento dos 40% intermediários, mas caíram 15% entre os 10% mais ricos. A valorização relativa da casa própria dos mais pobres fez com que as diferenças das condições de moradia caíssem mais nesse período do que a desigualdade de renda: 16,7% de efeito casa própria contra 10,2% de efeito equidade de renda.

Em paralelo à inclusão imobiliária, o valor médio estimado de uma casa própria com as mesmas características subiu 26,1% acima da inflação entre 2003 e 2012. Em termos regionais, o valor dos imóveis cresceu 5,4% mais no Nordeste do que no Sudeste.

A satisfação dos brasileiros com suas moradias também melhorou. Segundo a POF/IBGE, 15,1% dos brasileiros diziam habitar moradias ruins em 2003, proporção que caiu para 10,6% em 2009. Na Sips/**lpea** de 2013, que replica a mesma pergunta, 6,9% disseram viver em habitações ruins, sendo 9,3% no quarto mais pobre da distribuição de renda e 2,3% no quarto mais rico.

Curiosamente, a Sips/**lpea** mostra uma grande discrepância entre as avaliações dos entrevistados sobre suas próprias casas e sobre as condições gerais de moradia dos brasileiros, consideradas ruins por 49% dos entrevistados. De forma inversa ao que ocorre na avaliação da própria casa, a percepção sobre as moradias brasileiras é pior no quarto mais rico (em que 56,7% as consideram ruins) do que no quarto mais pobre (46,5%) da distribuição de renda.

Os resultados da Sips/**lpea** mostram ainda que os níveis de felicidade pessoal são maiores entre os que avaliam ter condições de moradia boas (7,0) do que entre os que as consideram apenas satisfatórias (6,7) ou ruins (5,5). Também são maiores as notas de felicidade de quem reside em imóvel próprio, quitado (6,9) ou ainda sendo pago (6,8), do que as de quem mora em imóvel alugado (6,6) ou cedido (6,3).

Geração de empregos

O ministro Aguinaldo Ribeiro, por sua vez, afirmou que o programa MCMV gerou, direta e indiretamente, 1,26 milhões de empregos em 2012 e deve atingir 1,27 milhões em 2013, impactando em 2,6% o total de empregos formais no país. As compras de materiais e serviços adicionadas pelo MCMV foram de R\$ 22 bilhões e a renda injetada na economia brasileira, segundo a estimativa do ministro, totalizou R\$ 30 bilhões em 2012, o que equivalente a 0,6% do produto interno bruto (PIB) nacional.

"Cada R\$ 1 milhão investido no programa gera 32 postos de trabalho e R\$ 744 mil de renda adicional no país", afirmou Ribeiro. Do estoque total de moradias existentes hoje no Brasil, ele estima que as financiadas pelo MCMV já representam 0,7%, chegando a 1,7% no caso das famílias com renda de até R\$ 1.600 mensais. Com a meta inicial de entregar 3,75 milhões de unidades até 2014, o programa já contratou 3 milhões e entregou 1,4 milhão até novembro de 2013.

O investimento total realizado até o momento foi de R\$ 193 bilhões e o volume alocado até 2014 totaliza R\$ 234 bilhões. "A análise do PMCMV possibilitará traçar o planejamento urbano do país para os próximos anos", destacou o ministro, ressaltando que esta reforma vem sendo debatida desde 2012 pelo governo federal e será ponto principal da 5ª Conferência das Cidades, que será realizada ainda este ano em Brasília.

[Vídeo: íntegra da entrevista coletiva concedida pelos ministros Marcelo Neri e Aguinaldo Ribeiro \(1h30min\)](#)

[Leia o sumário executivo do estudo "Casa Própria: capital residencial & qualidade de vida", apresentado pelo ministro Marcelo Neri](#)

[Veja os gráficos da apresentação do Ministro Marcelo Neri sobre a pesquisa com beneficiários do Minha Casa, Minha Vida \(Sips/Ipea\)](#)

[Veja os gráficos da apresentação do Ministro Marcelo Neri sobre a pesquisa "Casa Própria: capital residencial & qualidade de vida"](#)

[Veja os gráficos da apresentação do Ministro das Cidades, Aguinaldo Ribeiro, sobre o "Programa Minha Casa, Minha Vida - avanços socioeconômicos"](#)

[Leia a cartilha do Programa Minha, Minha Vida, do Ministério das Cidades](#)

http://www.ipea.gov.br/portal/index.php?option=com_content&view=article&id=20574&catid=4&Itemid=2