

# Déficit Habitacional - Sergipe



Novembro de 2022



**SERGIPE**  
GOVERNO DO ESTADO



# APRESENTAÇÃO

O Observatório de Sergipe, órgão vinculado à Secretaria de Estado Geral do Governo (SEGG), por meio da presente Nota Técnica, busca apresentar, de forma sucinta, uma análise sobre a questão do déficit habitacional no estado de Sergipe.

A fonte de dados é o tradicional “Relatório de Déficit Habitacional no Brasil” da Fundação João Pinheiro, versão 2016 a 2019, publicado em 2021, que por sua vez utiliza-se principalmente dos microdados da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua – PNAD Contínua do IBGE, além de dados do CadÚnico.

A nota subdivide-se em quatro partes: determinações constitucionais relacionadas à moradia; conceitos centrais sobre o tema e base de dados utilizada; análise comparativa dos indicadores habitacionais de Sergipe; e, por fim, conclusões sobre déficit habitacional.

---

# Nota técnica – Déficit Habitacional – Sergipe

**01**

## Introdução

Determinações constitucionais relacionadas à moradia

**02**

## Conceitos

Bases de dados

**03**

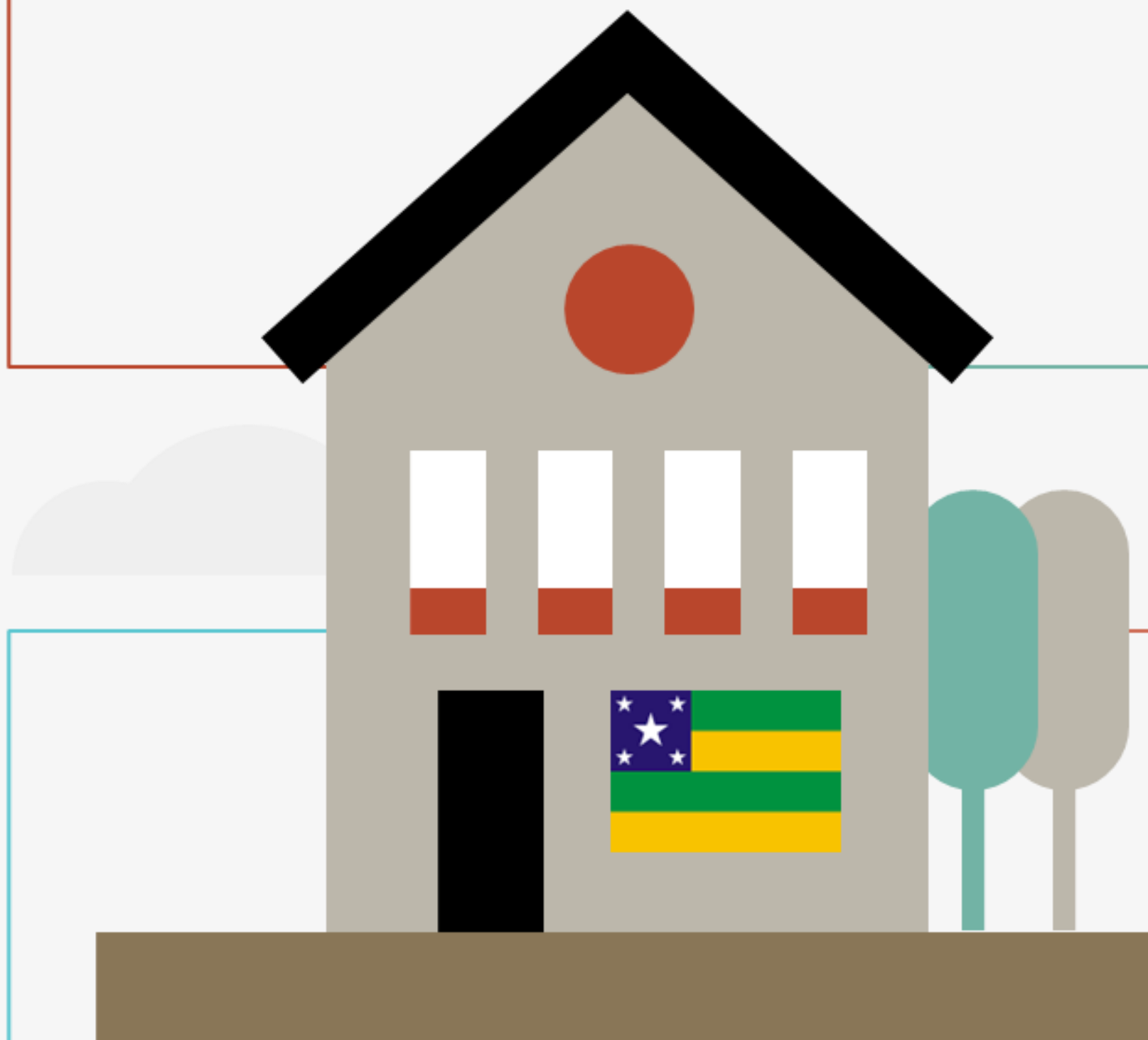
## Análise comparativa

Indicadores habitacionais

**04**

## Conclusões

Agenda de pesquisa e considerações finais



**1**

# Determinações constitucionais relacionadas à moradia

## Constituição Federal

**Art.  
6**

São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.

**Competência comum – União, estados, Distrito Federal e Municípios**

**Art. 23**

IX –promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;

**Políticas públicas que visam efetivar o direito social à moradia**

Programa Minha Casa Minha Vida, Programa de Aceleração do Crescimento, Programa Novo Lar, Programa Casa Verde Amarela.



## Agendamento da questão habitacional

Surgiu em meados da década de 1990, decorrente das estimativas de déficit habitacional, que variavam entre 6,5 e 15,4 milhões de unidades (SANTANA, ZANONI)

## Base de dados

Pesquisa Nacional de Amostras por Domicílio Contínua (PNAD Contínua – IBGE) e Cadúnico.

## Estudo Base e recorte temporal

“Déficit habitacional e inadequação de moradias no Brasil - Principais resultados para o período de 2016 a 2019”. (Fundação João Pinheiro)

## Déficit Habitacional

Déficit habitacional, ou inadequação habitacional, podem ser compreendidos como a ausência de moradias e, ou, a falta de algum tipo de item que a habitação deveria estar ter, mas que por alguma razão não tem.



# Questão habitacional

HABITAÇÃO PRECÁRIA



**Domicílios rústicos**



**Domicílios improvisados**



**Déficit habitacional**

**Unidades domésticas conviventes**



COABITAÇÃO

**Domicílio cômodo**



**Ônus excessivo com aluguel**





## Classificação do déficit habitacional

Componente	Subcomponente	Conceito
Habitação precária	Domicílios rústicos	Locais construídos sem fins residenciais que servem como moradia. Exemplos: prédios em construção, viadutos, vagões de trem, carroças, tendas, barracas, grutas etc. Que serviam de moradia na data de referência. Todos esses domicílios foram considerados particulares improvisados.
	Domicílios Improvisados	Aqueles sem paredes de alvenaria ou madeira aparelhada, o que resulta em desconforto e risco de contaminação por doenças, em decorrência das suas condições de insalubridade. Exemplos: taipas sem revestimento e madeira aproveitada.
Coabitação	Unidade doméstica convivente déficit	Unidade com no mínimo quatro pessoas onde residem conjuntamente mais de um núcleo doméstico com relação de parentesco, descendente da pessoa de referência do domicílio (filhos e genros ou noras, filhos e netos etc.) e que tenham no mínimo duas pessoas. Para esses núcleos, conjuntamente, serem classificados como déficit habitacional, é preciso que a habitação tenha, no mínimo, densidade de mais de duas pessoas por cômodos servindo como dormitório.
	Domicílio cômodo	Quando há famílias que residem em cômodos da mesma habitação. Esses cômodos podem estar localizados em casas de cômodo, cortiço ou cabeça-de-porco.
Ônus excessivo com aluguel	-	Corresponde ao número de famílias urbanas com renda domiciliar de até três salários mínimos que moram em casa ou apartamento e que despendem mais de 30% de sua renda com aluguel.

Fonte: Elaboração própria com base em FJP

## Ônus excessivo de aluguel

Corresponde ao número de famílias urbanas com renda domiciliar de até três salários mínimos que moram em casa ou apartamento e que dependem mais de 30% de sua renda com aluguel .





# Análise comparativa

## Indicadores Habitacionais

Unidades de  
análise



# Trajetória da questão habitacional em Sergipe – 2016 - 2019

08

**Total de domicílios - 2016**

**764.686**

**810.217**

**Total de domicílios - 2019**

**Déficit habitacional - 2016**

**8,9%**

**10%**

**Déficit habitacional - 2019**

68.415 – Déficit total

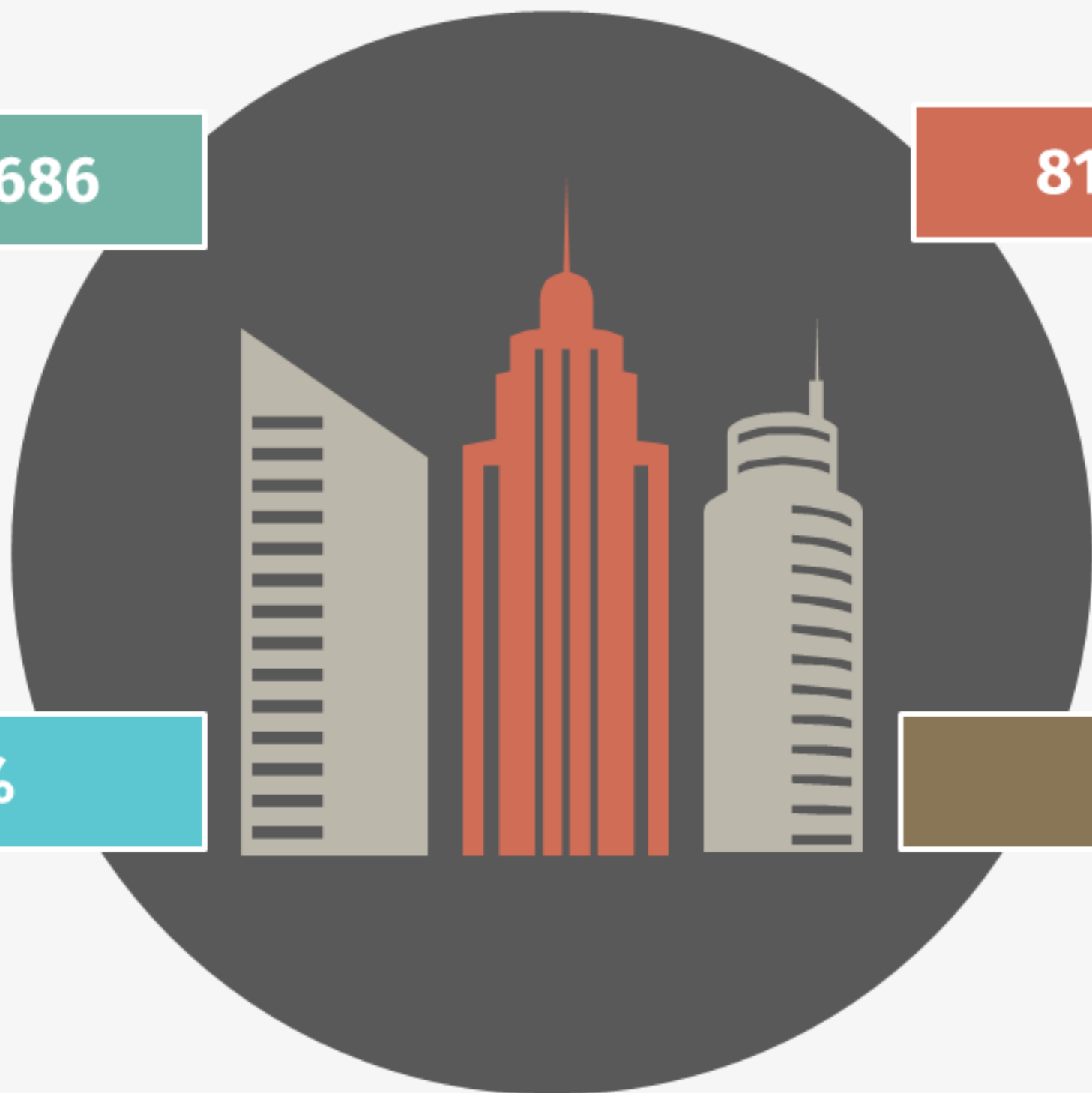
56.308 – Domicílios urbanos

12.106 – Domicílios rurais

81.321 – Déficit total

65.971 – Domicílios urbanos

15.351 – Domicílios rurais



Comparação do déficit habitacional - Brasil, Nordeste, Sergipe e Região Metropolitana de Aracaju

Unidade de Análise	Ano	Domicílios urbanos	Domicílios Rurais	Total de domicílios - Déficit habitacional total	Total de domicílios	% do total de domicílios permanentes e improvisados - Déficit	Trajetória - 2016 - 2019 (p.p.)	% do total do déficit - Brasil	% déficit RMA em relação a Sergipe
Brasil	2016	4.849.195	808.054	5.657.249	69.435.116	8,1%	-0,1	100%	-
	2017	5.157.195	813.468	5.970.663	70.160.105	8,5%			
	2018	5.060.354	809.688	5.870.041	71.726.960	8,2%			
	2019	5.044.322	832.377	5.876.699	73.180.464	8,0%			
Nordeste	2016	1.246.093	462.941	1.709.034	18.289.646	9,3%	-0,1	9,3%	-
	2017	1.324.635	453.343	1.777.978	18.471.118	9,6%		9,6%	
	2018	1.317.770	472.043	1.789.814	18.790.901	9,5%		9,5%	
	2019	1.318.326	460.639	1.778.964	19.288.606	9,2%		9,2%	
Sergipe	2016	56.308	12.106	68.415	764.686	8,9%	1,1	1,2%	-
	2017	62.426	12.061	74.486	779.520	9,6%		1,2%	
	2018	58.892	16.792	75.684	777.801	9,7%		1,3%	
	2019	65.971	15.351	81.321	810.217	10,0%		1,4%	
Região Metropolitana de Aracaju (SE)	2016	30.818	330	31.148	324.101	9,6%	1,2	0,6%	55,3%
	2017	34.153	719	34.872	322.518	10,8%		0,6%	55,9%
	2018	31.340	1.058	32.397	322.894	10,0%		0,6%	55,0%
	2019	35.564	770	36.334	335.374	10,8%		0,6%	55,1%

Fonte: Elaboração própria com base em FJP

# Considerações – Déficit habitacional

## Brasil

2016 – 2019 - O valor total do déficit, em 2019, foi de 5.876.699 domicílios; em termos percentuais, o valor corresponde a 8,0% da quantidade total de domicílios. Considerando esse dado, o déficit habitacional teve uma leve redução de 0,1 ponto percentual (p.p.) - CENÁRIO DE ESTABILIDADE

## Nordeste

Leve queda do déficit habitacional de 0,1 p.p. Outro dado relevante é o quanto o déficit habitacional no Nordeste representa em relação a todo país. Com seus nove estados, o nordeste possuía, em 2019, 9,2% do total de domicílios na situação de déficit habitacional. O valor total do déficit no Nordeste, em 2019, foi de 1.778.964 domicílios.

## Sergipe

Em 2019, o déficit habitacional foi de 10%, estando num patamar muito próximo ao nordestino (9,2%) e um pouco acima do brasileiro (8,2%). Na comparação com 2016, quando registrou 8,9%, o indicador aumentou 1,1 p.p. A pequena piora tem que ser vista estatisticamente com cautela, haja vista pequenas oscilações para cima e para baixo entre os anos da pesquisa. Essa oscilação se dá, dentre outros fatores pelo caráter amostral da PNAD.

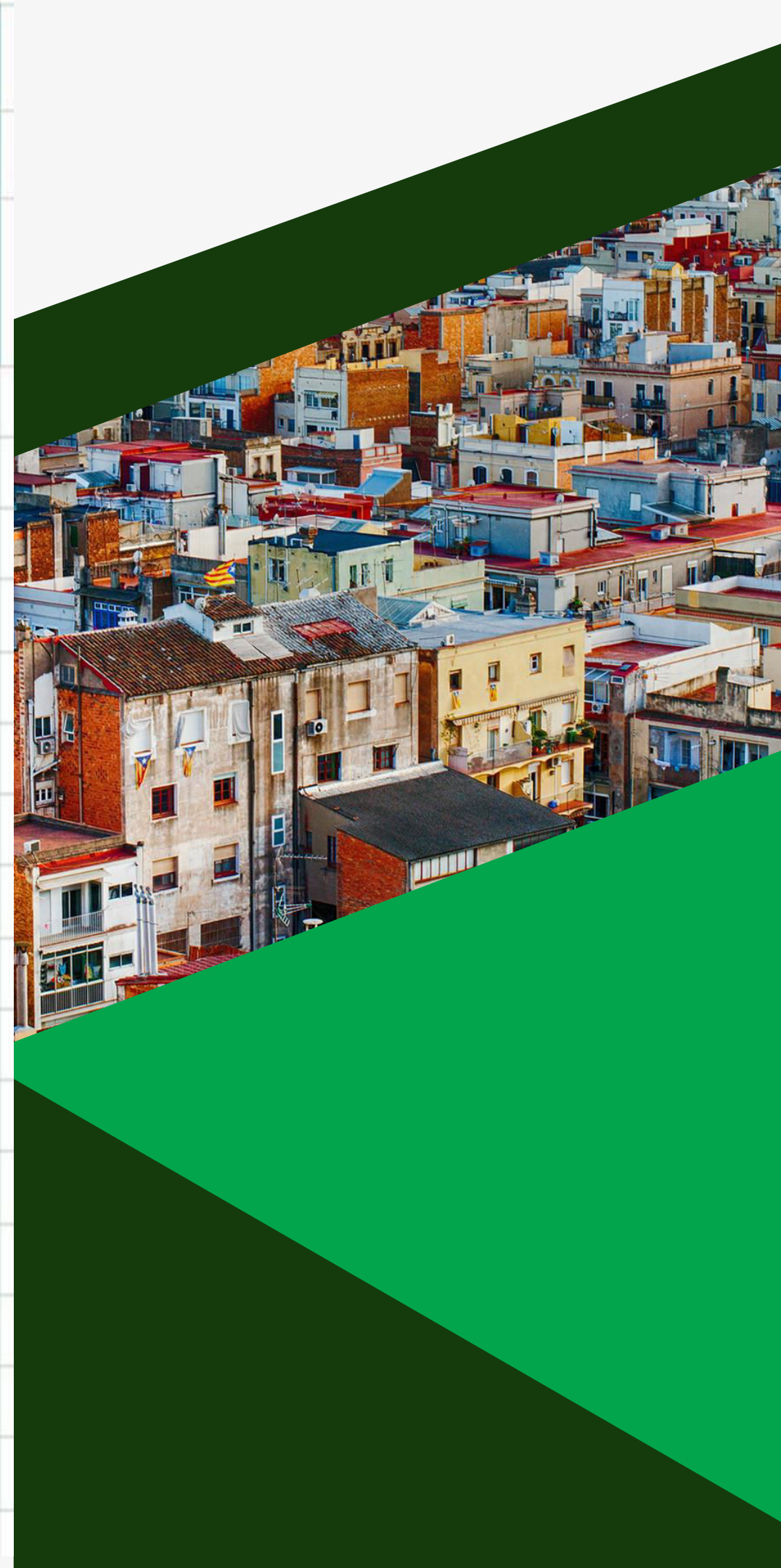
## Região Metropolitana de Aracaju

A Região Metropolitana de Aracaju (RMA) apresentou crescimento no déficit habitacional de 1,2 pontos percentuais, entre 2016 e 2019. Ademais, outro dado importante é de que 55% do déficit habitacional em Sergipe esteve concentrado na RMA. Também cabe ressaltar que a RMA concentra 41% do total de domicílios do estado. Portanto, a melhoria da questão habitacional em Sergipe passa, necessariamente, por ações assertivas para os municípios que compõem a RMA.

# Comparação do déficit habitacional - Brasil, Nordeste, Sergipe e Região Metropolitana de Aracaju

Domicílios rústicos						
Unidade de Análise (UA)	Ano	Domicílios Rústicos	Total de domicílios	% de domicílios rústicos em relação ao total de domicílios na UA	% parcela do total de domicílios rústicos	% déficit RMA em relação a Sergipe
Brasil	2016	760.264	69.435.116	1,1%	100%	-
	2017	801.668	70.160.105	1,1%		
	2018	711.303	71.726.960	1,0%		
	2019	696.849	73.180.464	1,0%		
Nordeste	2016	354.976	18.289.646	1,9%	46,7%	-
	2017	327.432	18.471.118	1,8%	40,8%	
	2018	305.864	18.790.901	1,6%	43,0%	
	2019	304.874	19.288.606	1,6%	43,8%	
Sergipe	2016	2.595	764.686	0,3%	0,7%	-
	2017	3.033	779.520	0,4%	0,9%	
	2018	4.333	777.801	0,6%	1,4%	
	2019	4.842	810.217	0,6%	1,6%	
Região Metropolitana de Aracaju (SE)	2016	821	324.101	0,3%	0,1%	31,7%
	2017	876	322.518	0,3%	0,1%	28,9%
	2018	1.001	322.894	0,3%	0,1%	23,1%
	2019	2.110	335.374	0,6%	0,3%	43,6%

Fonte: Elaboração própria com base em FJP



# Considerações – Domicílios rústicos

## Brasil

2016 – 2019 - No Brasil, a quantidade absoluta de domicílios rústicos diminuiu entre 2016 e 2019. 63.415 deixaram de existir ou saíram da classificação de domicílios rústicos.

## Nordeste

Na região Nordeste o quadro foi similar, com redução em termos absolutos de 50.102 domicílios rústicos.

## Sergipe

Sergipe apresentou crescimento na quantidade de domicílios rústicos entre 2016 e 2019, sendo que 2.247 entraram nessa classificação. A quantidade total de domicílios rústicos do estado foi de 4.842. Apesar disso, o percentual de domicílios em Sergipe nessa situação (0,6%) é menor que os valores nordestino (1,6%) e nacional (1%).

## Região Metropolitana de Aracaju

A Região Metropolitana de Aracaju (RMA) apresentou crescimento da quantidade absoluta de domicílios rústicos, e a RMA correspondeu, em 2019, a 43,6% do total de domicílios rústicos em todo o estado.

---

OBS: **No que tange às habitações precárias, notadamente os domicílios rústicos e improvisados, uma ressalva feita pela Fundação João Pinheiro é:** nos anos de 2016 e 2017, a coleta de dados que embasou a pesquisa foi feita por meio administrativo. Nesse sentido, não seguiu os mesmos critérios metodológicos de pesquisas oficiais amostrais, tais como a PNAD contínua. Portanto, é possível que a variação substancial na quantidade de domicílios, para esse período, tenha se dado em virtude da metodologia de coleta dos dados, e não, necessariamente, pelo acréscimo ou diminuição real da quantidade de domicílios.

# Comparação do déficit habitacional - Brasil, Nordeste, Sergipe e Região Metropolitana de Aracaju

## Domicílios Improvisados

Unidade de Análise	Ano	Domicílios Improvisados	Total de domicílios	% de domicílios improvisados em relação ao total de domicílios na UA	% do total de domicílios improvisados	% déficit RMA em relação a Sergipe
Brasil	2016	536.490	69.435.116	0,8%	100%	-
	2017	689.027	70.160.105	1,0%		
	2018	712.383	71.726.960	1,0%		
	2019	785.736	73.180.464	1,1%		
Nordeste	2016	227.918	18.289.646	1,2%	42,5%	-
	2017	289.853	18.471.118	1,6%	42,1%	
	2018	308.110	18.790.901	1,6%	43,3%	
	2019	329.196	19.288.606	1,7%	41,9%	
Sergipe	2016	10.151	764.686	1,3%	1,9%	-
	2017	14.241	779.520	1,8%	2,1%	
	2018	18.122	777.801	2,3%	2,5%	
	2019	19.414	810.217	2,4%	2,5%	
Região Metropolitana de Aracaju (SE)	2016	844	324.101	0,3%	0,2%	8,3%
	2017	1.295	322.518	0,4%	0,2%	9,1%
	2018	1.907	322.894	0,6%	0,3%	10,5%
	2019	2.062	335.374	0,6%	0,3%	10,6%

Fonte: Elaboração própria com base em FJP



# Considerações – Domicílios improvisados

## Brasil

No Brasil, a quantidade de domicílios improvisados aumentou entre 2016 e 2019. 249.246 domicílios entraram nessa classificação.

## Nordeste

Já no Nordeste, também houve aumento na quantidade de domicílios improvisados em números absolutos: 101.278 entraram nessa condição.

## Sergipe

Domicílios improvisados é o segundo tipo mais comum de déficit habitacional em Sergipe, 19.414 domicílios estavam nessa situação, representando 2,4% dos domicílios do estado, frente a 1,7% no Nordeste e 1,1% no Brasil. Houve crescimento da quantidade de domicílios improvisados entre 2016 e 2019. 9263 domicílios passaram a ser classificados assim, sendo que o percentual total de domicílios improvisados em Sergipe, em relação ao total do Brasil, cresceu 0.6 ponto percentual, durante o período.

## Região Metropolitana de Aracaju

A Região Metropolitana de Aracaju (SE) apresentou aumento na quantidade de domicílios improvisados, 1218 domicílios entraram nesta condição de 2016 a 2019. Entretanto, é importante destacar que ao contrário do déficit habitacional total e da condição de domicílios rústicos, a maior parte do “problema” habitacional de Sergipe, em relação a domicílios improvisados, não se encontra na RMA. Em 2019 somente 10,6% dos domicílios improvisados de Sergipe estavam na RMA.



Comparação do déficit habitacional - Brasil, Nordeste, Sergipe e Região Metropolitana de Aracaju

Unidade doméstica convivente - Família convivente

Unidade de Análise	Ano	Famílias conviventes	Total de domicílios	% de unidades domésticas conviventes em relação ao total de domicílios na UA	% do total de Famílias conviventes	% déficit RMA em relação a Sergipe
Brasil	2016	1.408.880	69.435.116	2,0%	100%	-
	2017	1.409.882	70.160.105	2,0%		
	2018	1.301.155	71.726.960	1,8%		
	2019	1.261.407	73.180.464	1,7%		
Nordeste	2016	434.048	18.289.646	2,4%	30,8%	-
	2017	468.879	18.471.118	2,5%	33,3%	
	2018	440.122	18.790.901	2,3%	33,8%	
	2019	423.577	19.288.606	2,2%	33,6%	
Sergipe	2016	16.964	764.686	2,2%	0,7%	-
	2017	15.286	779.520	2,0%	1,0%	
	2018	17.525	777.801	2,3%	1,1%	
	2019	12.967	810.217	1,6%	1,1%	
Região Metropolitana de Aracaju (SE)	2016	4.286	324.101	1,3%	0,5%	25,3%
	2017	6.207	322.518	1,9%	0,5%	40,6%
	2018	6.127	322.894	1,9%	0,5%	35,0%
	2019	5.225	335.374	1,6%	0,5%	40,3%

Fonte: Elaboração própria com base em FJP



# Considerações – unidade doméstica convivente

## Brasil

2016 – 2019 - No Brasil, a quantidade de famílias que habitavam em unidade doméstica convivente diminuiu entre 2016 e 2019: 147.473 famílias deixaram essa condição.

## Nordeste

Na região nordeste 10.471 deixaram essa condição.

## Sergipe

No estado de Sergipe houve redução na quantidade de famílias que habitavam em unidades domésticas conviventes (3.997 famílias). Em termos percentuais ao longo dos anos analisados Sergipe fica próximo da média brasileira e nordestina, ficando mais precisamente com 1,6% dos domicílios nessa condição em 2019, frente a 2,2% do Nordeste e 1,7% do Brasil.

## Região Metropolitana de

**Aracaju**  
Na RMA o quadro foi inverso. Ou seja, houve aumento na quantidade de famílias habitando em unidades domésticas conviventes (939 famílias). Para afirmar, de fato, quais fatores explicam essa situação faz-se necessário a realização de estudo específico. Contudo, é possível que fatores como a maior oferta de empregos na RMA, bem como a maior urbanização e oferta de serviços possam ter atraído mais famílias para região.

No ano de 2019, **40,3% do total de famílias que habitavam em unidades domésticas conviventes habitavam na RMA.**

## Comparação do déficit habitacional - Brasil, Nordeste, Sergipe e Região Metropolitana de Aracaju

### Domicílios cômodos

Unidade de Análise	Ano	Domicílios cômodo	Total de domicílios	% de domicílios cômodos em relação ao total de domicílios na UA	% do total de domicílios cômodos	% déficit RMA em relação a Sergipe
Brasil	2016	137.223	69.435.116	0,2%	100%	-
	2017	117.378	70.160.105	0,2%		
	2018	99.546	71.726.960	0,1%		
	2019	96.968	73.180.464	0,1%		
Nordeste	2016	29.789	18.289.646	0,2%	21,7%	-
	2017	20.795	18.471.118	0,1%	17,7%	
	2018	23.356	18.790.901	0,1%	23,5%	
	2019	25.841	19.288.606	0,1%	26,6%	
Sergipe	2016	2.266	764.686	0,3%	1,7%	-
	2017	1.980	779.520	0,3%	1,7%	
	2018	984	777.801	0,1%	1,0%	
	2019	733	810.217	0,1%	0,8%	
Região Metropolitana de Aracaju (SE)	2016	2.266	324.101	0,7%	1,7%	100,0%
	2017	1.736	322.518	0,5%	1,5%	87,7%
	2018	737	322.894	0,2%	0,7%	74,9%

Fonte: Elaboração própria com base em FJP



# Considerações – Domicílios

## Brasil

## cômodos

2016 – 2019 - houve melhora na questão dos domicílios cômodos. Ou seja, redução **na quantidade de domicílios cômodos em nível nacional, regional, estadual e na região metropolitana de Aracaju**. No Brasil, 40.255 domicílios cômodos deixaram de existir ou mudaram de classificação entre 2016 e 2019.

## Nordeste

No nordeste a redução de domicílios cômodos foi de 3.948 unidades.

## Sergipe

Em Sergipe, 1.533 domicílios cômodos deixaram de existir entre 2016 e 2019. Essa tipologia de domicílio tem percentuais incrementais na casa de 0,1% tanto no estado, quanto no Nordeste e no Brasil, no ano de 2019.

## Região Metropolitana de

## Aracaju

Na Região Metropolitana de Aracaju (RMA), entre 2016 e 2018, houve redução de 1.529 unidades de domicílios cômodos.

Os dados relativos à RMA, para o ano de 2019, não foram disponibilizados.

Outro ponto que merece destaque é a **concentração de domicílios cômodos na Região Metropolitana de Aracaju**. Em 2016, todos os domicílios cômodos estavam localizados na RMA. Já em 2018, 74,9% dos domicílios cômodos encontravam-se na RMA.

## Comparação do déficit habitacional - Brasil, Nordeste, Sergipe e Região Metropolitana de Aracaju

### Ônus excessivo com aluguel

Unidade de Análise	Ano	Ônus excessivo com aluguel	Total de domicílios	% de Ônus excessivo com aluguel em relação ao total de domicílios na UA	% do total de ônus excessivo com aluguel	% déficit RMA em relação a Sergipe
Brasil	2016	2.814.391	69.435.116	4,1%	100%	-
	2017	2.952.708	70.160.105	4,2%		
	2018	3.045.653	71.726.960	4,2%		
	2019	3.035.739	73.180.464	4,1%		
Nordeste	2016	662.303	18.289.646	3,6%	23,5%	-
	2017	671.019	18.471.118	3,6%	22,7%	
	2018	712.363	18.790.901	3,8%	23,4%	
	2019	695.477	19.288.606	3,6%	22,9%	
Sergipe	2016	36.438	764.686	4,8%	1,3%	-
	2017	39.946	779.520	5,1%	1,4%	
	2018	34.720	777.801	4,5%	1,1%	
	2019	43.365	810.217	5,4%	1,4%	
Região Metropolitana de Aracaju (SE)	2016	22.930	324.101	7,1%	0,8%	62,9%
	2017	24.759	322.518	7,7%	0,8%	62,0%
	2018	22.624	322.894	7,0%	0,7%	65,2%
	2019	26.937	335.374	8,0%	0,9%	62,1%

Fonte: Elaboração própria com base em FJP



## Comparação do déficit habitacional - Brasil, Nordeste e UF's do nordeste

### Ônus excessivo com aluguel

Ano	Unidade de análise	Contagem	Total de domicílios	% do ônus excessivo em relação ao total de domicílios	Ranking
2019	Alagoas	65.404	1.151.557	5,7%	1º
	Sergipe	43.365	810.217	5,4%	2º
	Ceará	140.855	2.981.916	4,7%	3º
	Pernambuco	148.800	3.293.187	4,5%	4º
	Paraíba	54.614	1.350.661	4,0%	5º
	Rio Grande do Norte	42.971	1.166.052	3,7%	6º
	Bahia	148.858	5.301.255	2,8%	7º
	Maranhão	38.038	2.161.312	1,8%	8º
	Piauí	12.572	1.072.449	1,2%	9º
	Brasil	3.035.739	73.180.464	4,1%	-
Nordeste	695.477	19.288.606	3,6%	-	

Fonte: Elaboração própria com base em FJP

# Considerações – ônus excessivo com aluguel

## Brasil

O maior problema de déficit habitacional em nível nacional, regional, estadual e na Região Metropolitana de Aracaju (RMA) é a questão do **ônus excessivo com aluguel**, em que as famílias comprometeram ao menos 30% de sua renda com aluguel de moradias. Em nível nacional, em 2019, 3.035.739 famílias estavam nessa situação.

## Nordeste

No nordeste, em 2019, o número foi de 695.477 famílias.

## Sergipe

Em Sergipe, 43.365 unidades familiares comprometeram mais de 30% de sua renda com aluguel de domicílio, correspondendo a 5,4% dos domicílios sergipanos, 3,6% dos nordestinos e 4,1% no Brasil.

## Região Metropolitana de

Por fim, na Região Metropolitana de Aracaju, em 2019, 26.937 famílias encontravam-se nesta condição, sendo 8% dos domicílios.

Ademais, **é válido destacar que, em 2019, 62,1% dos domicílios atrelados ao ônus excessivo com aluguel localizavam-se na RMA.** Portanto, os esforços para reduzir o ônus excessivo em Sergipe passam, necessariamente, por ações que envolvam famílias que habitam na Região Metropolitana de Aracaju.

## Tabela síntese - Déficit habitacional - Sergipe

Unidade de Análise (UA)	Ano				Perfil do déficit habitacional em Sergipe por UA			
	2016	2017	2018	2019	% em 2016	% em 2017	% em 2018	% em 2019
Total de domicílios	764.686	779.520	777.801	810.217	100%	100%	100%	100%
Déficit Habitacional	68.415	74.486	75.684	81.321	8,9%	9,6%	9,7%	10,0%
Domicílios rústicos	2.595	3.033	4.333	4.842	0,3%	0,4%	0,6%	0,6%
Domicílios improvisados	10.151	14.241	18.122	19.414	1,3%	1,8%	2,3%	2,4%
Famílias conviventes	16.964	15.286	17.525	12.967	2,2%	2,0%	2,3%	1,6%
Domicílios cômodos	2.266	1.980	984	733	0,3%	0,3%	0,1%	0,1%
Ônus excessivo com aluguel	36.438	39.946	34.720	43.365	4,8%	5,1%	4,5%	5,4%

Fonte: Elaboração própria com base em FJP



# Déficit habitacional – Sergipe - Síntese



**810.217** Total de domicílios - 2019

**Domicílio regular**



**Déficit habitacional**



**A cada 10 domicílios, 1 estava na condição de déficit habitacional**

**10%**

**Déficit habitacional**

81.321 - domicílios

**0,6%**

**Domicílios rústicos**

4.842 – domicílios – 0,6% do total

**2,4%**

**Domicílios improvisados**

19.414 – domicílios – 2,4% do total

**1,6%**

**Famílias conviventes**

12.967 – domicílios – 1,6% do total

**0,1%**

**Domicílios cômodos**

733 – domicílios - 0,1% do

**5,4%**

**Ônus excessivo com aluguel**

43.365 – domicílios – 5,4% do total

No período de 2016 a 2019, o déficit habitacional brasileiro diminuiu 0,1 p.p., o que importa dizer em estabilidade para o período de análise desta nota. Em Sergipe, como um todo, no mesmo período, o quadro também é de certa estabilidade, apesar de uma oscilação mais assertiva com aumento de 1,1 p.p. no déficit habitacional (variação percentual relativamente pequena para uma pesquisa amostral).

Apesar de pequena flutuação das diferentes tipologias de déficit habitacional em Sergipe ao longo dos 4 anos analisados, em parte decorrentes das variações amostrais, é nítido um padrão o qual se pode perceber as seguintes constatações:

- Significativa **predominância do déficit habitacional decorrente do ônus excessivo com aluguel**. Mais que metade do déficit em Sergipe é dessa natureza (cerca de 43 mil domicílios em 2019\*), sendo majoritariamente no contexto da Região Metropolitana de Aracaju - **RMA (62%)**;
- Em segundo lugar, representando **¼ do déficit, aparece a questão dos domicílios improvisados em Sergipe** (19.414 domicílios), mas desta vez com predominância fora da RMA (quase 90% deles são no interior).
- A questão da coabitação juntando as tipologias famílias coniventes (16%) e domicílios cômodos (1%) representa 17% do déficit sergipano, quase 14 mil domicílios no total, sendo o primeiro deles um problema que não se restringe à RMA já que quase 60% do total se concentra no interior. Todavia os casos de domicílios cômodos são um caso típico de adensamento urbano, sendo que a RMA corresponde por 75% dos casos em 2018.
- Os domicílios rústicos eram 6% do déficit (4.842) sendo 56% no interior.

\*Para as ilustrações e comparações da conclusão usamos como referência 2019.



Em suma, para os componentes de domicílios com ônus excessivo com aluguel e domicílios cômodos - este mais incremental -, a redução do déficit habitacional passa por focalização e ações para áreas principalmente pertencentes à RMA. A questão dos domicílios conviventes e dos rústicos tem uma ligeira predominância no interior do estado mas também é significativa na RMA. Já a questão dos domicílios improvisados é predominante no interior do estado. Cada uma dessas questões tem que ser abordada com políticas públicas específicas.

É inegável também que questão do déficit habitacional está diretamente ligada ao desempenho da economia, que impacta na renda das famílias. Nesse sentido, o advento da pandemia mundial, causada pela Covid-19, gerou repercussões em quase todos os setores da economia, com aumento do desemprego e a diminuição da renda, que juntos com o aumento da inflação, deterioraram a vida da população, principalmente a de baixa renda, mais vulnerável às mudanças econômicas;

Em Sergipe, as taxas de desemprego tiveram pico de 20,9% no 1º trimestre de 2021 e a pobreza chegou a 38% em 2021\*, com o recuo do auxílio emergencial no segundo ano da pandemia. O valor dispendido no Auxílio Emergencial correspondeu a 8,3 % do PIB sergipano em 2020 e passou para 1,7% em 2021\*\*.

Diante desse contexto é possível que o quadro de déficit habitacional tenha piorado ao longo dos últimos anos, a despeito dos programas de transferência de renda governamental executados no período.

\* Dados da Pnad Continua Trimestral e Instituto de Mobilidade e Desenvolvimento Social (IMDS), respectivamente. Pobreza como renda per capita de 396,09 em zona urbana e 352,96 na zona rural

\*\* Elaborado por IMESC com dados do Portal da Transparência do Governo Federal



Durante a pandemia, foi elaborada a campanha despejo zero, que culminou na aprovação, pelo Congresso Nacional, da lei 14.216/21. A norma suspendeu o despejo de moradores de baixa renda em virtude de vários fatores elencados na norma. Recentemente, o Supremo Tribunal Federal (STF), prorrogou a suspensão das ordens de despejo até junho de 2022. Para realidade de Sergipe é importante acompanhar um possível quadro de aumento déficit habitacional após o fim da limitação das ordens de despejo.

Os dados do Censo de 2022 devem dar informações mais detalhadas e atualizadas sobre a questão habitacional em Sergipe. Além disso, em outros trabalhos seria interessante estudar como os programas federais, tais como o Programa Minha Casa Minha Vida/ Casa Verde Amarela, e os programas estaduais e municipais, têm atuado para reduzir a questão do déficit habitacional no estado.



# Referências

BRASIL, Constituição Federal de 1988 – Disponível em <  
[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/ConstituicaoCompilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/ConstituicaoCompilado.htm)>

BRASIL, Suspensão dos despejos – Disponível em < L14216 (planalto.gov.br)>

Fundação João Pinheiro (FJP) – Fundação João Pinheiro (2021a). Relatório Déficit Habitacional no Brasil 2016-2019. Belo Horizonte.

Fundação Getúlio Vargas (FGV – CPDOC) – Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) – Verbete temático. 2009. <http://www.fgv.br/cpdoc/acervo/dicionarios/verbete-tematico/programa-de-aceleracao-do-crescimento-pac>

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (2018). Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (Pnad).

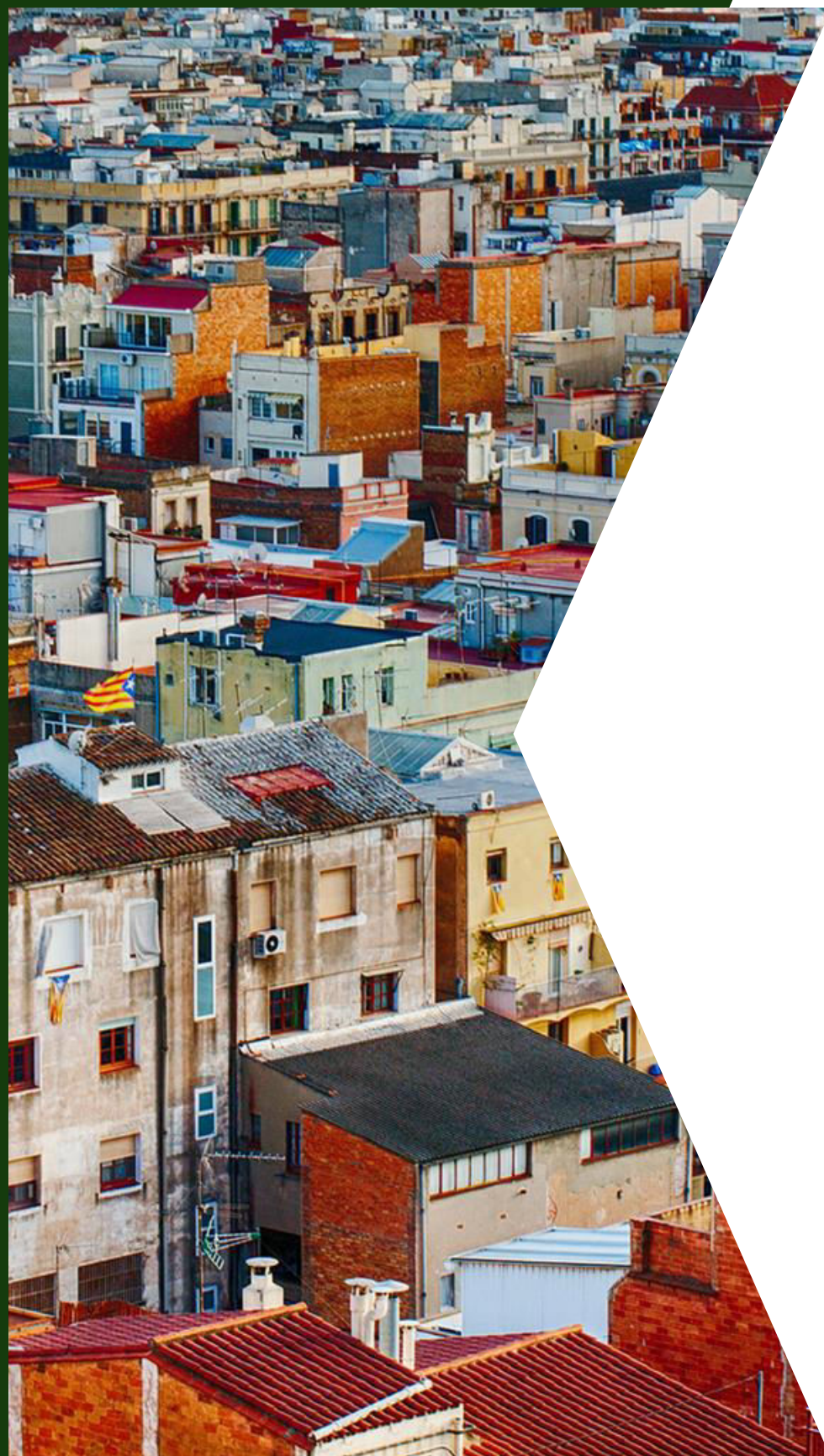
JANUZZI, Paulo. de Martino. (2005). Indicadores para diagnóstico, monitoramento e avaliação de programas sociais no Brasil. Revista do Serviço Público, v. 56, n. 2, pp. 137-160. Brasília.

SANTANA, ZANONI. (2022). Indicadores habitacionais brasileiros: análise comparativa da série histórica 1995-2018.

SERGIPE, Assembleia Legislativa (ALESE) - Lei que institui a região metropolitana de Aracaju. 1995. <https://al.se.leg.br/Legislacao/Complementar/1995/C00251995.pdf>

FOLHA DE SÃO PAULO – “Pobreza recorde acentua desigualdades no Brasil; veja por Estado” – Acesso em <https://www1.folha.uol.com.br/mercado/2022/06/pobreza-recorde-acentua-desigualdades-no-brasil-veja-por-estado.shtml> - Acesso em 27/06/2022





Secretaria de Estado Geral de Governo

Secretário

**José Carlos Felizola Soares Filho**

FICHA TÉCNICA

Superintendência Especial de Planejamento, Monitoramento e Captação de Recursos –

SUPERPLAN

Superintendente

**Francisco Marcel Freire Resende**

Observatório de Sergipe

Coordenador

**Ciro Brasil de Andrade**

Gerente de Estudos e Pesquisas

**Michele Santos Oliveira Doria**

Equipe Técnica

**Victor Hugo Barreto de Sena Sampaio**

Crédito das Imagens: SlidesGo (<https://slidesgo.com/pt/>) e Canva.com