



HABITACÃO DE INTERESSE SOCIAL

Análise Estatística da Demanda em Florianópolis-SC

Outubro de 2006



Secretário de Habitação e Saneamento Ambiental
Átila Rocha dos Santos

Secretário Adjunto
Salomão Mattos Sobrinho

Responsável pela pesquisa
Eng^o. Civil Américo Pescador

Introdução

No mês de maio de 2006 a Prefeitura Municipal de Florianópolis, através da Secretaria de Habitação e Saneamento Ambiental, celebrou convênio com a companhia de Habitação de Santa Catarina – COHAB para, em conjunto, disponibilizarem fichas de inscrição em meio papel e via internet visando, com o seu preenchimento, a formação de um cadastro de famílias interessadas na aquisição de moradia própria. As inscrições tiveram início no dia 26 de maio de 2006 e permanecem ainda abertas através da Internet. O objetivo da formação do cadastro é fornecer informações da demanda habitacional do município de Florianópolis e assim possibilitar o direcionamento das políticas públicas para o atendimento mais eficaz desta demanda.

Objetivo

O objetivo do presente trabalho é fornecer dados estatísticos que possam orientar o desenvolvimento de projetos habitacionais, tanto no setor público como no setor privado, visando atender a demanda por moradia da população mais carente do município de Florianópolis. Esta população normalmente não tem acesso ao crédito oferecido pelas instituições bancárias para a construção de sua moradia. Por isso o apoio do setor público, quer através de recursos financeiros quer por meio do apoio logístico ao setor privado, é indispensável para o fomento da produção de habitação de interesse social.

Abrangência

Os dados estatísticos se referem às inscrições efetuadas por meio de fichas cadastrais em papel e através da Internet, no município de Florianópolis, no período de 26 de maio de 2006 até 20 de outubro de 2006. A pesquisa se restringe ao público cadastrado formador da base de dados existente na Prefeitura e Cohab num universo total de 5.427 cadastros.

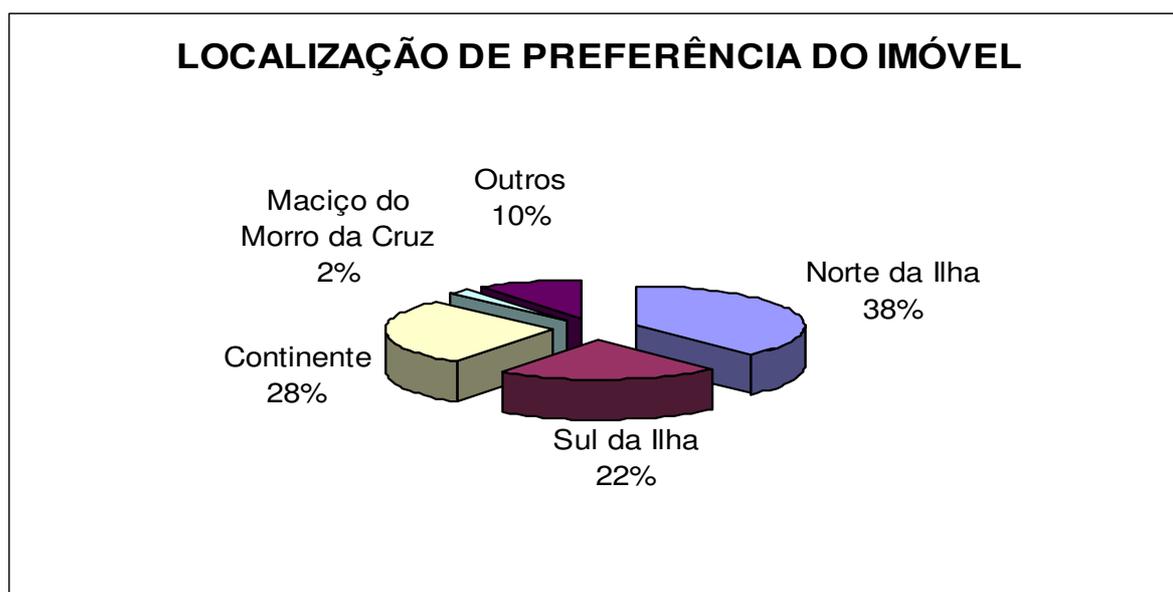
Preferência Quanto a Localização do Imóvel no Município de Florianópolis

A pesquisa identifica a região norte da ilha de Santa Catarina como de maior atração para aquisição de moradia de interesse social, com 38% dos interessados. O segundo pólo de atração é a região do continente com quase 28% e, em terceiro lugar a região sul da ilha com aproximadamente 22% dos cadastrados. A surpresa revelada é a baixa procura pela região do maciço do Morro da Cruz. Mesmo sendo uma região central registrou o interesse de apenas 2% do total dos pesquisados.

PREFERÊNCIA QUANTO A LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Localização de Preferência	Nº de Inscrições	%
Norte da Ilha	2063	38,01%
Sul da Ilha	1184	21,82%
Continente	1512	27,86%
Maciço do Morro da Cruz	103	1,90%
Outros	565	10,41%
Total	5427	100,00%

Fonte: PMF-Secretaria de Habitação e Saneamento Ambiental



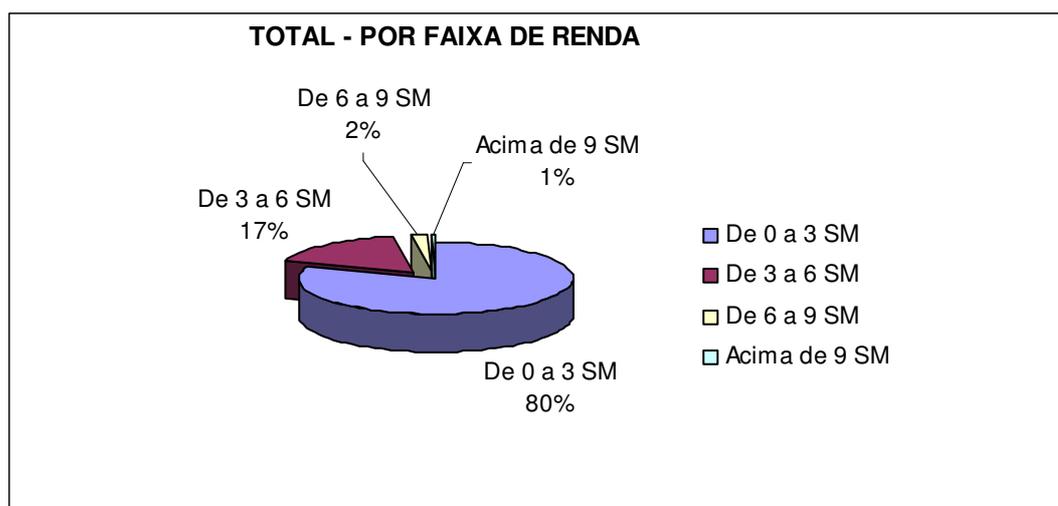
Renda Média Familiar

A pesquisa revela que mais de 80% dos inscritos tem renda familiar enquadrada na faixa de zero e três salários mínimos. Esta faixa de renda é a que predomina como público alvo para atuação do poder público. Na faixa de renda familiar de três a seis salários mínimos a pesquisa revela um percentual próximo de 17% e nas demais faixas superiores a seis salários mínimos, apenas 3% dos inscritos possuem esta renda. Nota-se portanto uma forte concentração de público com baixo poder aquisitivo.

TOTAL - POR FAIXA DE RENDA

Faixa de Renda (SM = R\$ 350,00)	Nº de inscrições	%
De 0 a 3 SM	4.373	80,58%
De 3 a 6 SM	913	16,82%
De 6 a 9 SM	105	1,93%
Acima de 9 SM	36	0,66%
Total	5.427	100,00%

Fonte: PMF-Secretaria de Habitação e Saneamento Ambiental



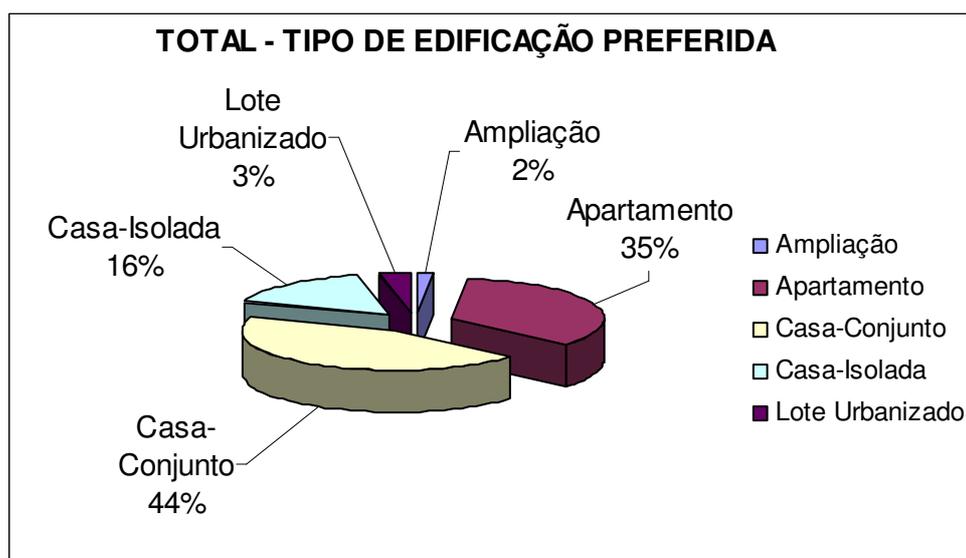
Tipo de Edificação Preferida

Quanto ao tipo de edificação preferida para moradia a pesquisa revela que mais de 60% dos inscritos optaram pelo tipo “CASA”, podendo ser isolada ou construída em conjuntos habitacionais. Para o tipo “APARTAMENTO”, aproximadamente 35% dos inscritos indicaram esta opção. Para outras opções como “AMPLIAÇÃO e LOTES URBANIZADOS” a pesquisa revelou um percentual de preferência de 5%. Observa-se portanto que a maioria do público inscrito tem preferência para o tipo “CASA” para aquisição de sua moradia.

TOTAL - POR TIPO DE EDIFICAÇÃO

Tipo de edificação Preferida	Nº de inscrições	%
Ampliação	86	1,58%
Apartamento	1.891	34,84%
Casa-Conjunto	2.383	43,91%
Casa-Isolada	881	16,23%
Lote Urbanizado	186	3,43%
Total	5.427	100,00%

Fonte: PMF - Secretaria de Habitação e Saneamento Ambiental

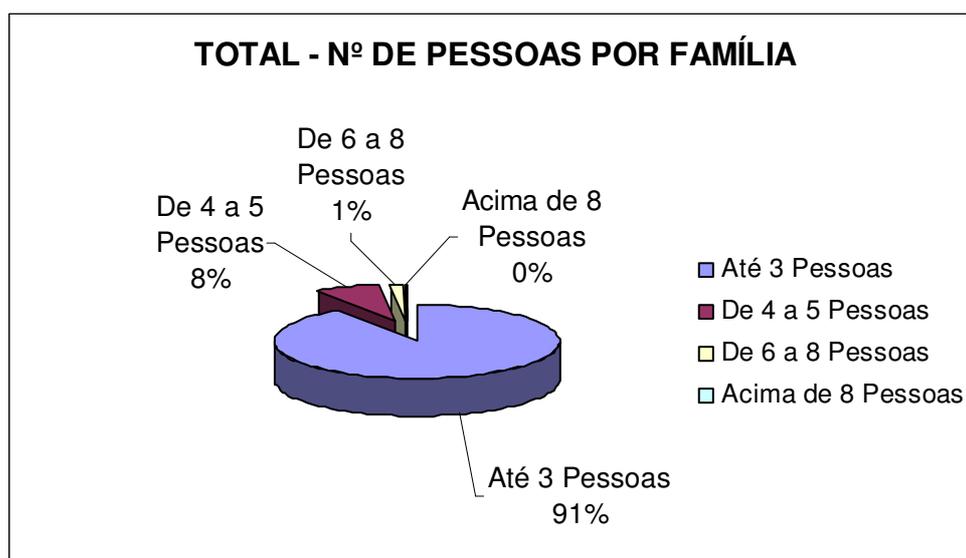


Número de Componentes da Família

TOTAL - NÚMERO DE PESSOAS POR FAMÍLIA

Número de Componentes da Família	Nº de inscrições	%
Até 3 Pessoas	4.932	90,88%
De 4 a 5 Pessoas	408	7,52%
De 6 a 8 Pessoas	74	1,36%
Acima de 8 Pessoas	13	0,24%
Total	5.427	100,00%

Fonte: PMF - Secretaria de Habitação e Saneamento Ambiental



Analisando os números da pesquisa observa-se que a maioria das famílias possui até 3 pessoas em sua composição, representando um percentual de 91% do total de inscritos. Bem abaixo, com aproximadamente 8% do total de inscritos, apresenta-se as famílias compostas com 4 e 5 elementos. E com percentual inexpressivo em torno de 1% aparecem as famílias compostas com mais de 6 elementos. Observa-se portanto, uma forte concentração de inscritos com família contendo até três membros.

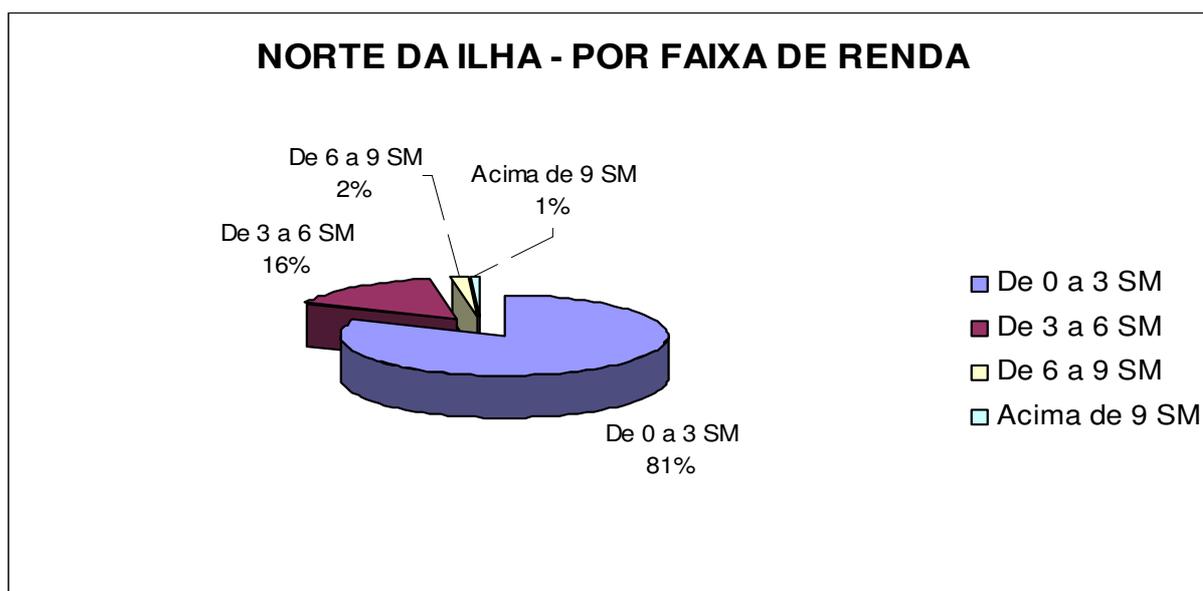
1. Perfil da Demanda da Região Norte da Ilha

1.1 Quanto a Renda:

NORTE DA ILHA - POR FAIXA DE RENDA

Faixa de Renda (SM = R\$ 350,00)	Nº de inscrições	%
De 0 a 3 SM	1.677	81,29%
De 3 a 6 SM	336	16,29%
De 6 a 9 SM	35	1,70%
Acima de 9 SM	15	0,73%
Total	2.063	100,00%

Fonte: PMF-Secretaria de Habitação e Saneamento Ambiental



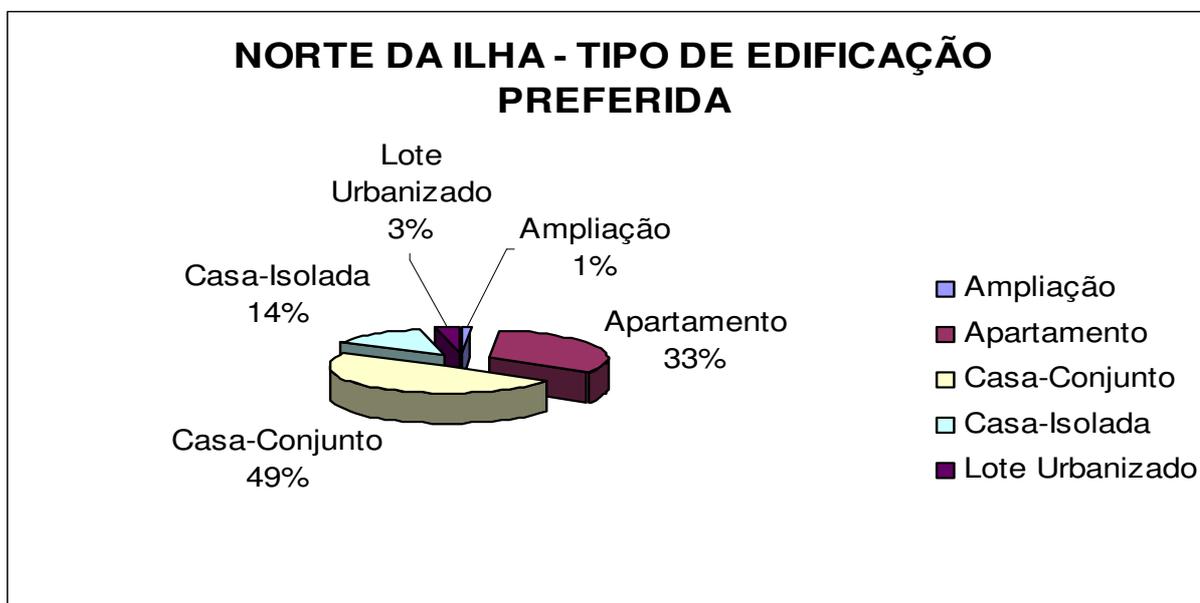
Nota-se que o grande público cadastrado com opção para o norte da ilha de Santa Catarina possui renda de até três salários mínimos, representando um contingente de mais de 81% do total. Se considerarmos o intervalo de renda compreendido entre três e seis salários mínimos, o percentual sobe para quase 98% da demanda. Há, portanto, uma concentração demasiada de inscritos nestas faixas de renda mais baixas, para a região norte da Ilha.

1.2 Quanto ao Tipo de Edificação:

NORTE DA ILHA - POR TIPO DE EDIFICAÇÃO

Tipo de edificação Preferida	Nº de inscrições	%
Ampliação	25	1,21%
Apartamento	686	33,25%
Casa-Conjunto	995	48,23%
Casa-Isolada	286	13,86%
Lote Urbanizado	71	3,44%
Total	2.063	100,00%

Fonte: PMF - Secretaria de Habitação e Saneamento Ambiental



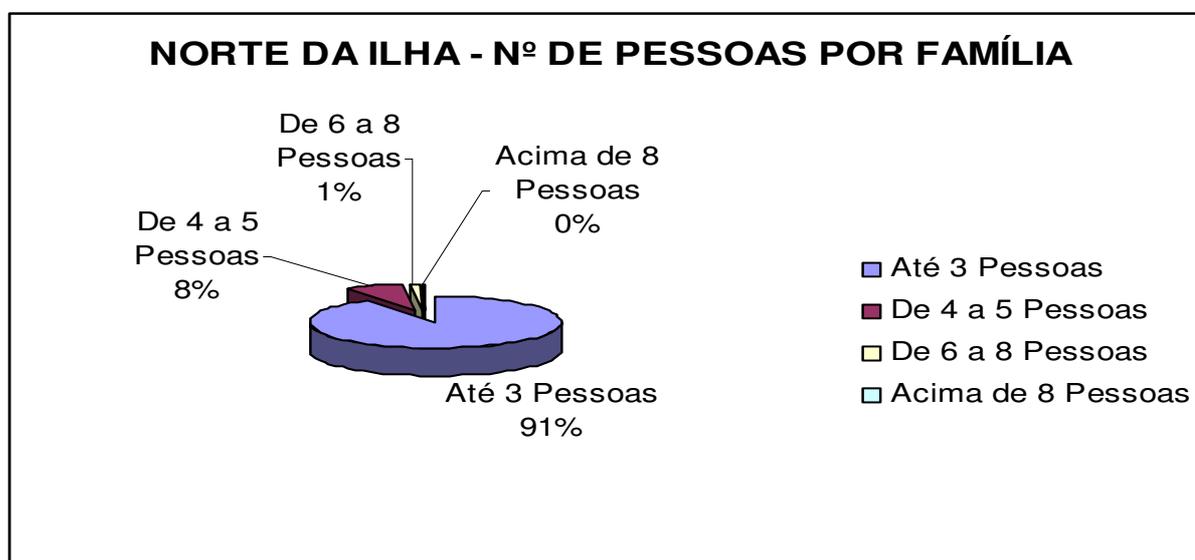
A pesquisa revela que 63% dos inscritos preferem moradia do tipo casa, sendo 49% a serem construídas em conjuntos habitacionais e o restante 14% como unidades isoladas. A moradia do tipo apartamento representa a opção de 33% do universo pesquisado. Identifica-se nesta pesquisa uma demanda de aproximadamente 3% dos cadastrados com intenção de aquisição de lote urbanizado. Esta opção foi pouco considerada nos projetos de engenharia e arquitetura até então desenvolvidos pelo setor público.

1.3 Quanto ao Número de Componentes da Família:

NORTE DA ILHA - NÚMERO DE PESSOAS POR FAMÍLIA

Número de Componentes da Família	Nº de inscrições	%
Até 3 Pessoas	1.875	90,89%
De 4 a 5 Pessoas	155	7,51%
De 6 a 8 Pessoas	28	1,36%
Acima de 8 Pessoas	5	0,24%
Total	2.063	100,00%

Fonte: PMF - Secretaria de Habitação e Saneamento Ambiental



Analisando o gráfico acima podemos constatar que a maioria dos inscritos fazem parte de famílias composta por até 3 pessoas. Se considerarmos o intervalo de 4 à 5 pessoas por família, somado ao intervalo anterior, temos que aproximadamente 98% dos inscritos estão enquadrados em famílias com até 5 componentes. Este dado é importante para projetar a planta do imóvel e prever os cômodos necessários de acordo com a vontade da grande maioria das famílias.

2. Perfil da Demanda da Região

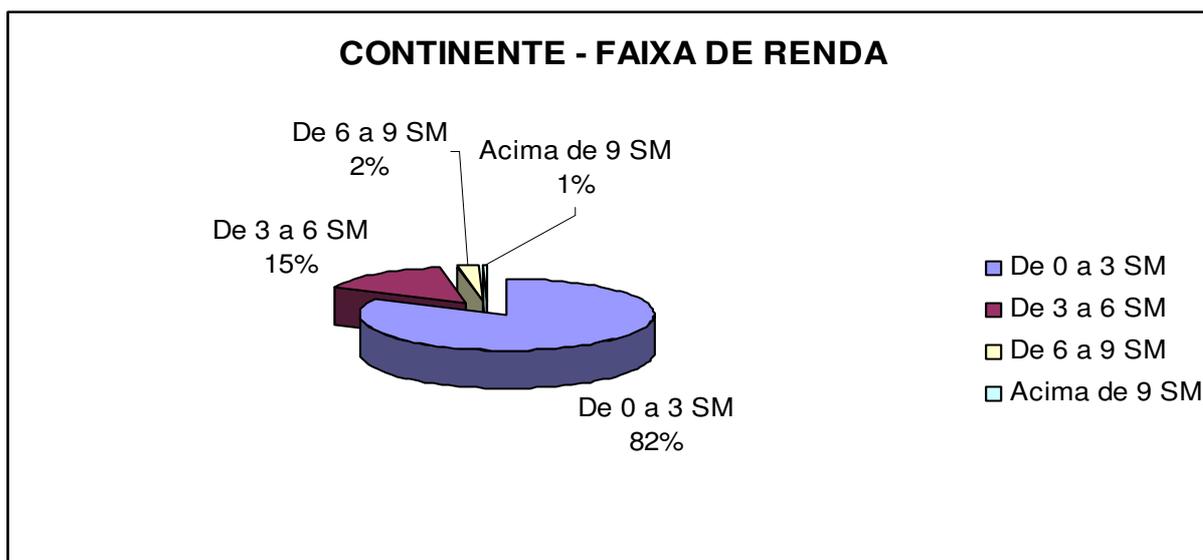
Continental

2.1 Quanto a Renda:

CONTINENTE - POR FAIXA DE RENDA

Faixa de Renda (SM = R\$ 350,00)	Nº de inscrições	%
De 0 a 3 SM	1.244	82,28%
De 3 a 6 SM	228	15,08%
De 6 a 9 SM	31	2,05%
Acima de 9 SM	9	0,60%
Total	1.512	100,00%

Fonte: PMF-Secretaria de Habitação e Saneamento Ambiental



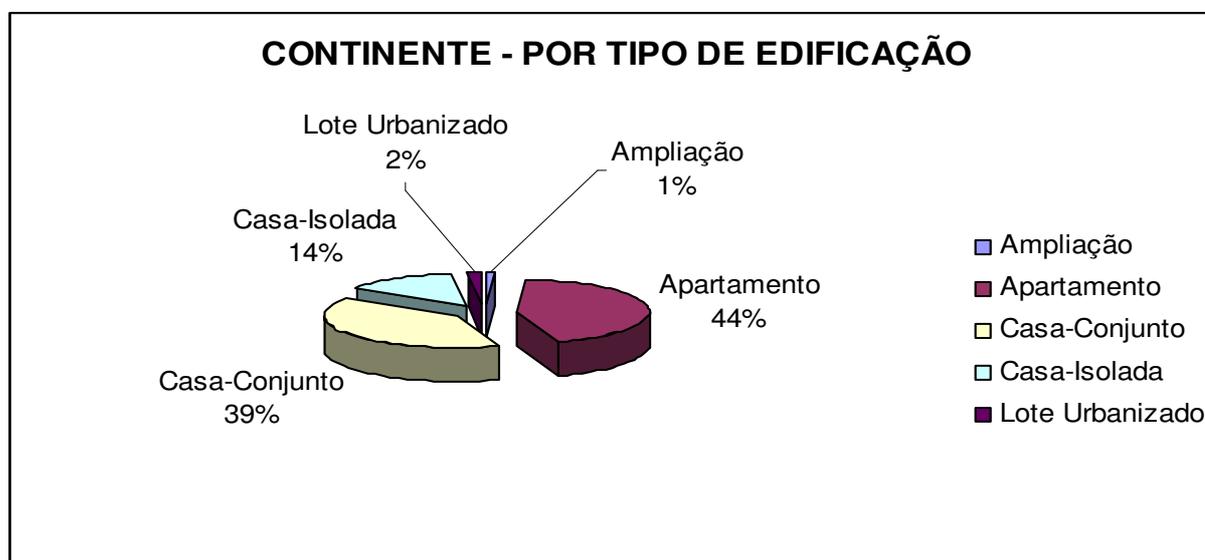
A pesquisa aponta a existência de um percentual de 82% dos cadastrados com renda de zero a 3 salários mínimos e, 15% dos cadastrados na faixa de renda de 3 a 6. A maioria, aproximadamente 97% do total, se enquadra no intervalo de renda de zero a 6 salários mínimos.

2.2 Quanto ao Tipo de Edificação Preferida:

CONTINENTE - POR TIPO DE EDIFICAÇÃO

Tipo de edificação Preferida	Nº de inscrições	%
Ampliação	18	1,19%
Apartamento	663	43,85%
Casa-Conjunto	595	39,35%
Casa-Isolada	211	13,96%
Lote Urbanizado	25	1,65%
Total	1.512	100,00%

Fonte: PMF - Secretaria de Habitação e Saneamento Ambiental



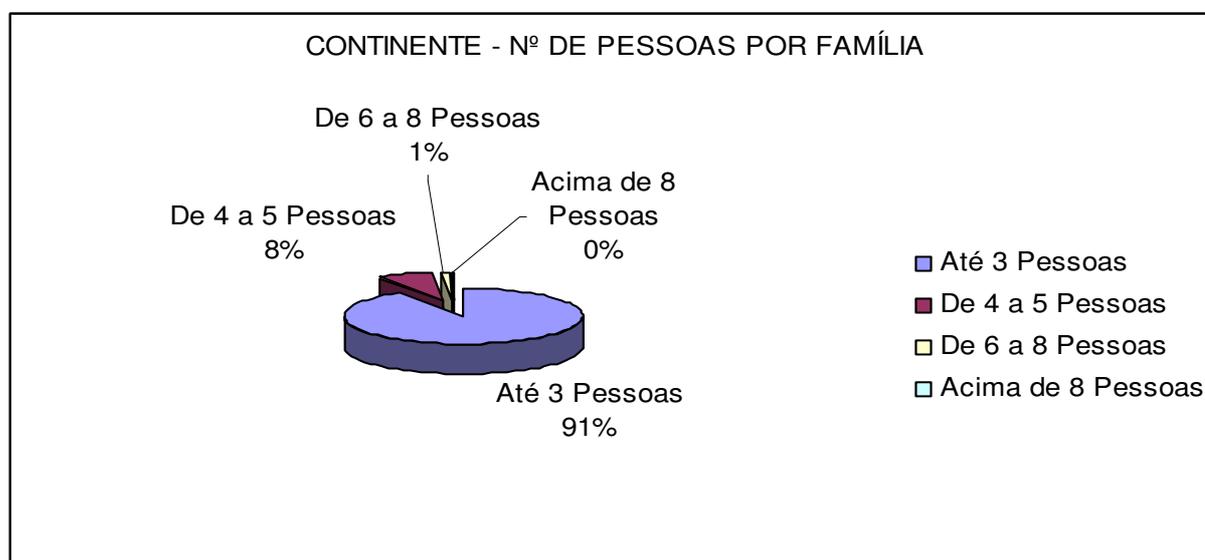
A análise do gráfico permite concluir que a preferência do público sobre o tipo de edificação recai para o padrão “casa”, com 53% dos cadastrados. Em segunda posição vem a opção de apartamento, com 44% da preferência dos cadastrados. As duas alternativas juntas englobam aproximadamente 97% do total.

2.3 Quanto ao Número de Componentes da Família:

CONTINENTE - NÚMERO DE PESSOAS POR FAMÍLIA

Número de Componentes da Família	Nº de inscrições	%
Até 3 Pessoas	1.373	90,81%
De 4 a 5 Pessoas	114	7,54%
De 6 a 8 Pessoas	21	1,39%
Acima de 8 Pessoas	4	0,26%
Total	1.512	100,00%

Fonte: PMF - Secretaria de Habitação e Saneamento Ambiental



Da análise do gráfico conclui-se que mais de 90% dos inscritos que optaram pelo Continente possuem famílias cuja composição não ultrapassa 3 membros. Para o dimensionamento das unidades habitacionais, portanto, este número representa o principal foco. As demais faixas de composição das famílias não são significativas, sendo a faixa de 4 a 5 com 8% dos inscritos e acima de 6 pessoas com 1%.

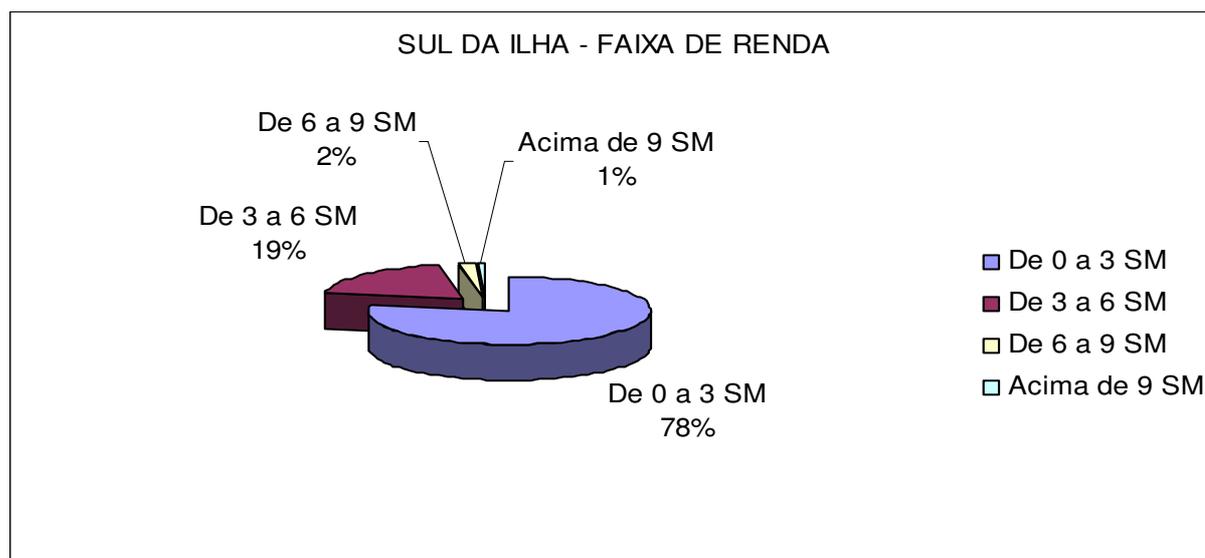
3. Perfil da Demanda da Região Sul da Ilha

3.1 Quanto a Renda:

SUL DA ILHA - POR FAIXA DE RENDA

Faixa de Renda (SM = R\$ 350,00)	Nº de inscrições	%
De 0 a 3 SM	921	77,79%
De 3 a 6 SM	230	19,43%
De 6 a 9 SM	22	1,86%
Acima de 9 SM	11	0,93%
Total	1.184	100,00%

Fonte: PMF-Secretaria de Habitação e Saneamento Ambiental



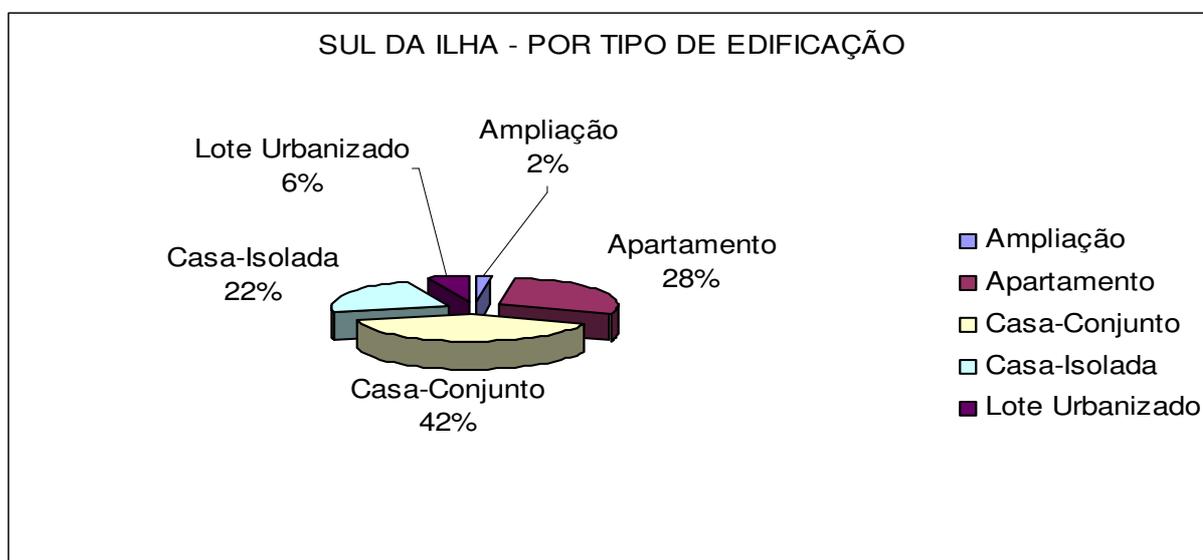
Para a região sul da ilha de Santa Catarina, a pesquisa revela que 78% dos inscritos possuem renda familiar de zero a 3 salários mínimos. Percentual bem próximo da média apurada sobre o total de inscritos no Município de Florianópolis. Na faixa de renda de 3 a 6 salários mínimos a pesquisa aponta um percentual de 19% e nas faixas com renda superior a 6 salários mínimos apenas 3%. Observa-se uma concentração nas faixas de menor poder aquisitivo.

3.2 Quanto ao Tipo de Edificação Preferida:

SUL DA ILHA - POR TIPO DE EDIFICAÇÃO

Tipo de edificação Preferida	Nº de inscrições	%
Ampliação	22	1,86%
Apartamento	337	28,46%
Casa-Conjunto	489	41,30%
Casa-Isolada	266	22,47%
Lote Urbanizado	70	5,91%
Total	1.184	100,00%

Fonte: PMF - Secretaria de Habitação e Saneamento Ambiental



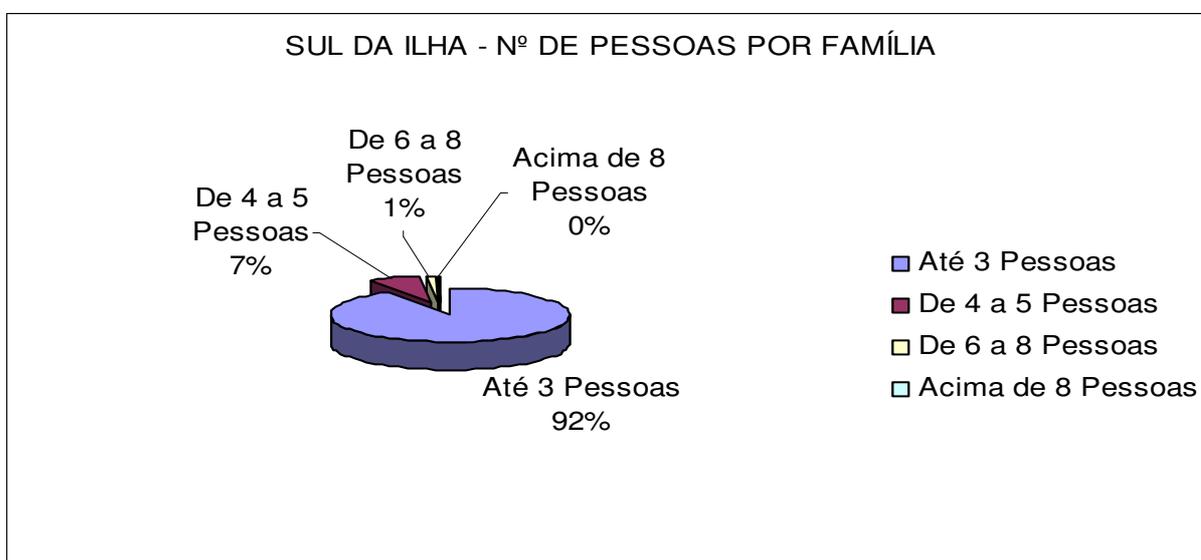
Também seguindo a tendência geral do público inscrito, 64% dos que optaram para a região sul, gostariam de morar em habitação do tipo “CASA”, podendo ser do tipo isolada, 22% ou em conjuntos habitacionais, 42%. Do total de inscritos para a região sul, 28% preferem apartamento e apenas 8% preferem lote urbanizado ou ampliação da moradia existente. Os números confirmam que a grande maioria prefere o tipo “CASA” como sua moradia.

3.3 Quanto ao Número de Componentes da Família:

SUL DA ILHA - NÚMERO DE PESSOAS POR FAMÍLIA

Número de Componentes da Família	Nº de inscrições	%
Até 3 Pessoas	1.082	91,39%
De 4 a 5 Pessoas	83	7,01%
De 6 a 8 Pessoas	16	1,35%
Acima de 8 Pessoas	3	0,25%
Total	1.184	100,00%

Fonte: PMF - Secretaria de Habitação e Saneamento Ambiental



Mantendo a tendência verificada nas demais localidades, a pesquisa revela que a maioria, ou seja, 92% das famílias inscritas, que optaram para a região sul são compostas por até 3 membros. Apenas 8% possuem famílias com quatro ou mais membros.

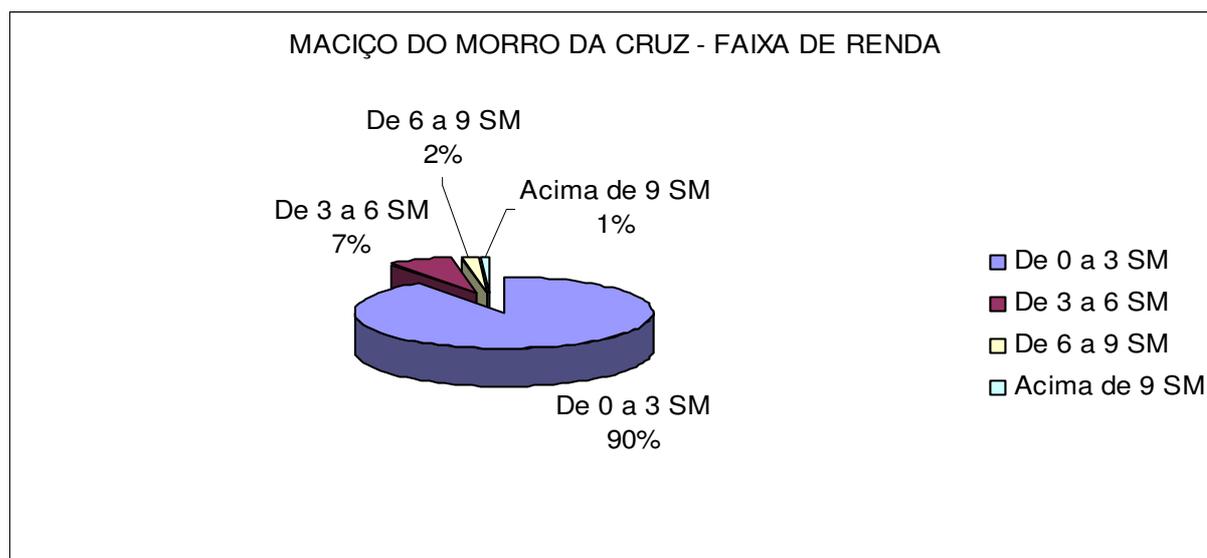
4 Perfil da Demanda do Maciço do Morro da Cruz

4.1 Quanto a Renda:

MACIÇO DO MORRO DA CRUZ - POR FAIXA DE RENDA

Faixa de Renda (SM = R\$ 350,00)	Nº de inscrições	%
De 0 a 3 SM	93	90,29%
De 3 a 6 SM	7	6,80%
De 6 a 9 SM	2	1,94%
Acima de 9 SM	1	0,97%
Total	103	100,00%

Fonte: PMF-Secretaria de Habitação e Saneamento Ambiental



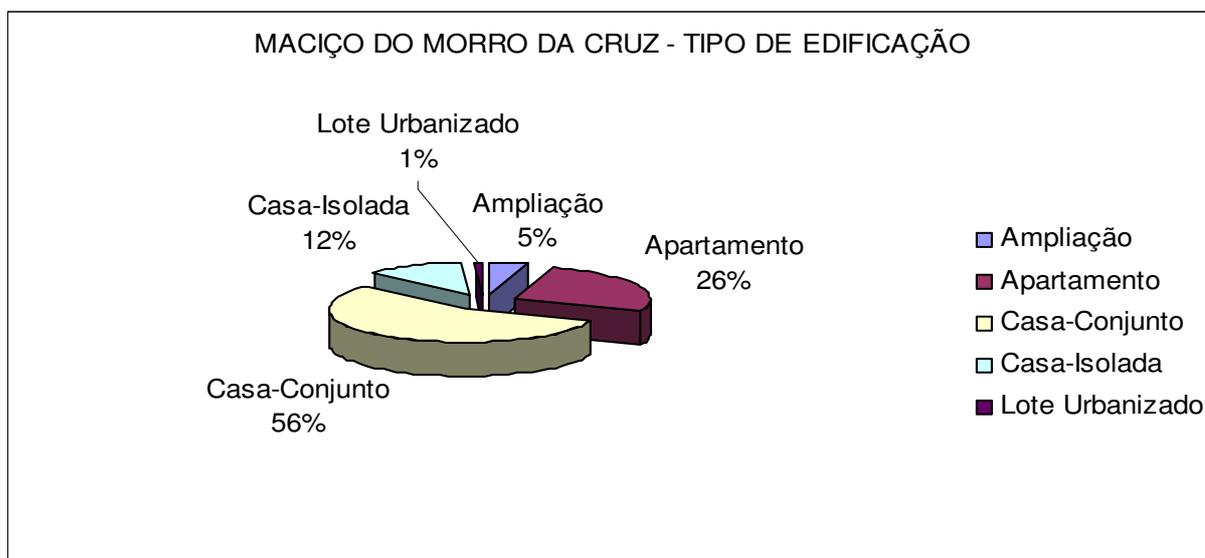
Conforme já se verificou nas demais localidades, com pequenas variações, no caso do maciço do Morro da Cruz a maioria dos inscritos, ou seja 90%, possui renda de zero a 3 salários mínimos. A faixa de renda de 3 a 6 salários mínimos representa 7% dos inscritos que optaram para a região do Morro da Cruz.

4.2 Quanto ao Tipo de Edificação Preferida:

MACIÇO DO MORRO DA CRUZ - POR TIPO DE EDIFICAÇÃO

Tipo de edificação Preferida	Nº de inscrições	%
Ampliação	5	4,85%
Apartamento	27	26,21%
Casa-Conjunto	58	56,31%
Casa-Isolada	12	11,65%
Lote Urbanizado	1	0,97%
Total	103	100,00%

Fonte: PMF - Secretaria de Habitação e Saneamento Ambiental



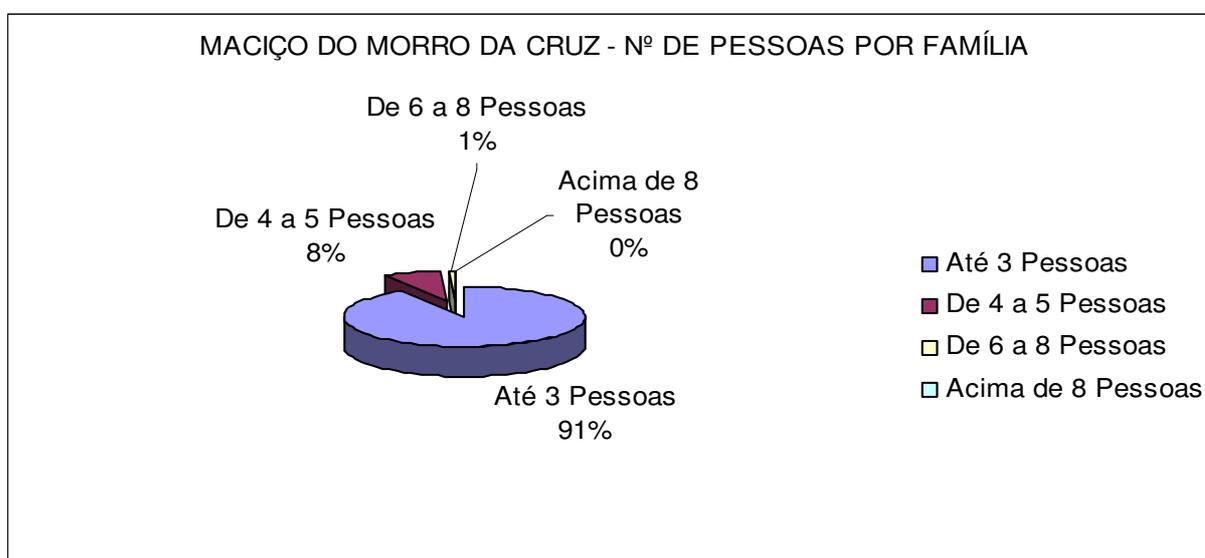
Os inscritos para a localidade do Maciço do Morro da Cruz apresentam maior preferência para o tipo “CASA” com 68% do total. Para o tipo “APARTAMENTO”, 26% apontou como sendo de sua preferência, enquanto que o tipo “AMPLIAÇÃO e LOTE URBANIZADO” totalizou 6% de preferência.

4.3 Quanto ao Número de Componentes da Família:

MACIÇO DO MORRO DA CRUZ - NÚMERO DE PESSOAS POR FAMÍLIA

Número de Componentes da Família	Nº de inscrições	%
Até 3 Pessoas	94	91,26%
De 4 a 5 Pessoas	8	7,77%
De 6 a 8 Pessoas	1	0,97%
Acima de 8 Pessoas	0	0,00%
Total	103	100,00%

Fonte: PMF - Secretaria de Habitação e Saneamento Ambiental



Da mesma forma que nas demais regiões, os inscritos para o Maciço do Morro da Cruz possuem famílias que não ultrapassa o número de membros de 3, totalizando 91% do total. Na faixa de 4 a 5 membros por família a pesquisa aponta o percentual de 8% do total.

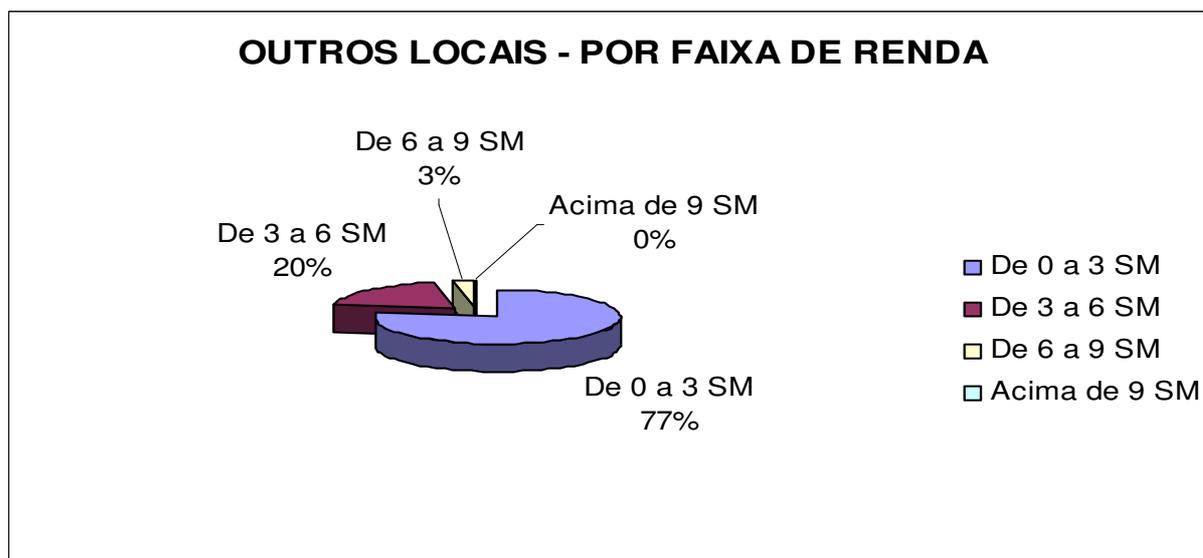
5. Perfil da Demanda – Outros Locais

5.1 Quanto a Renda:

OUTROS LOCAIS - POR FAIXA DE RENDA

Faixa de Renda (SM = R\$ 350,00)	Nº de inscrições	%
De 0 a 3 SM	438	77,52%
De 3 a 6 SM	112	19,82%
De 6 a 9 SM	15	2,65%
Acima de 9 SM	0	0,00%
Total	565	100,00%

Fonte: PMF-Secretaria de Habitação e Saneamento Ambiental

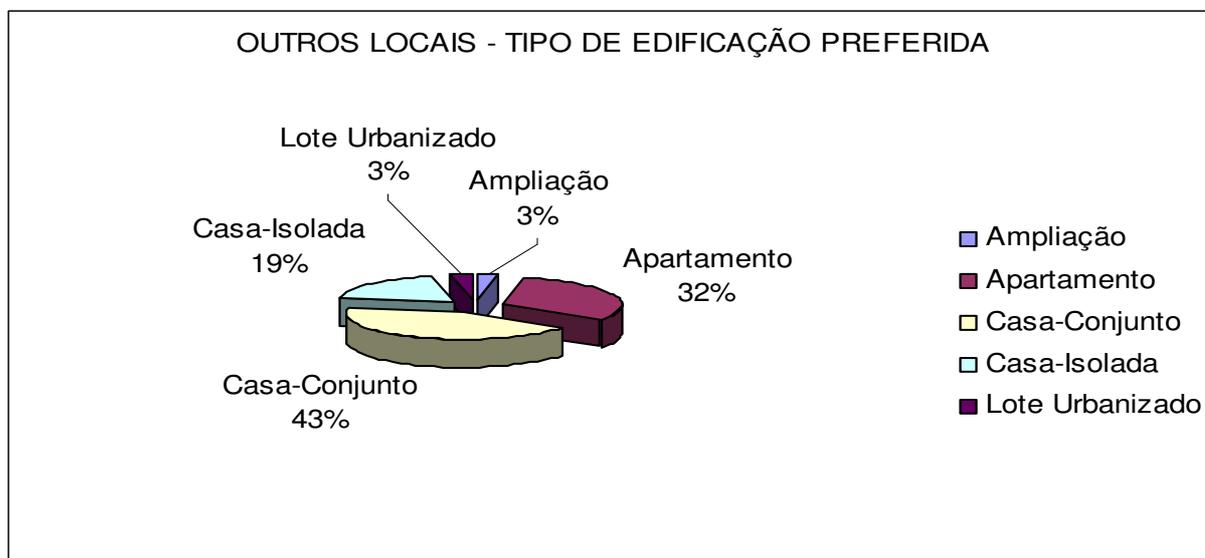


5.2 Quanto ao Tipo de Edificação Preferida:

OUTROS LOCAIS - POR TIPO DE EDIFICAÇÃO

Tipo de edificação Preferida	Nº de inscrições	%
Ampliação	16	2,83%
Apartamento	178	31,50%
Casa-Conjunto	246	43,54%
Casa-Isolada	106	18,76%
Lote Urbanizado	19	3,36%
Total	565	100,00%

Fonte: PMF - Secretaria de Habitação e Saneamento Ambiental



5.3 Quanto ao Número de Componentes da Família:

OUTROS LOCAIS - NÚMERO DE PESSOAS POR FAMÍLIA

Número de Componentes da Família	Nº de inscrições	%
Até 3 Pessoas	514	90,97%
De 4 a 5 Pessoas	42	7,43%
De 6 a 8 Pessoas	8	1,42%
Acima de 8 Pessoas	1	0,18%
Total	565	100,00%

Fonte: PMF - Secretaria de Habitação e Saneamento Ambiental

