

NOTA TÉCNICA 9

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL

Estimativas do valor de aluguel

O valor de aluguel dos imóveis é um indicador que dá uma boa ideia da valorização ambiental de um imóvel residencial, visto que os valores de transação imobiliária são referências históricas que nem sempre refletem o valor efetivo dos ativos. As estatísticas de valor de aluguel das moradias nas grandes regiões, nos estados, no Distrito Federal e no Brasil para os anos de 2010 a 2018 levam em consideração as informações do Censo Demográfico de 2010 e da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Continuada de 2011 a 2018 (PNADC) do IBGE.

Os dados de 2010 referentes aos municípios vieram do Censo Demográfico. Para estimar o valor do aluguel em 2018 nos municípios, foram levadas em consideração os níveis observados em 2010 e as taxas de crescimento do valor do aluguel nas respectivas unidades da Federação conforme a PNADC. Os dados relativos aos anos de 2011 a 2017 são interpolações geométricas. Os dados das regiões metropolitanas vêm das médias ponderadas das estimativas municipais.

Como no caso da renda e da escolaridade, além de apresentar a média, os dados de valor de aluguel são desagregados entre dois grupos populacionais, a saber:

- Pessoas que moram em residências com acesso integral ao saneamento básico; e
- Pessoas que moram em residências sem acesso ao saneamento básico.

Emprego em turismo

O emprego em atividades ligadas ao turismo é outro indicador da valorização ambiental de um município. As estatísticas de número de empregados em atividades ligadas ao turismo nas grandes regiões, nos estados, no Distrito Federal e no Brasil para os anos de 2010 a 2018 levam em consideração as informações do Censo Demográfico de 2010 e da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Continuada de 2011 a 2018 (PNADC) do IBGE.

Os dados de 2010 referentes aos municípios vieram do Censo Demográfico. Para estimar o número de empregados em atividades ligadas ao turismo em 2018 nos municípios, foram levadas em consideração os níveis observados em 2010 e as taxas de crescimento do número de empregados em atividades ligadas ao turismo nas respectivas unidades da Federação conforme a PNADC. Os dados relativos aos anos de 2011 a 2017 são interpolações geométricas. Os

dados das regiões metropolitanas vêm das agregações das estimativas municipais.

São consideradas atividades ligadas ao turismo os seguintes setores: alimentação, alojamento, transportes, agências de viagens e atividades culturais. Além do total de empregados em turismo foram estimadas as parcelas nos totais de empregos dos empregados no setor de turismo em cada localidade. Como no caso do valor do aluguel, os dados são desagregados entre os grupos com e sem acesso ao saneamento.

Saneamento e valorização ambiental

A análise estatística com base em dados do IBGE feita no estudo do Instituto Trata Brasil (2017) corroborou essa ideia ao identificar um impacto expressivo do saneamento sobre o valor dos ativos imobiliários e sobre a renda gerada pelo setor. No estudo de 2018, essa análise é atualizada com dados da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Continuada de 2016 (IBGE,2017). Das análises depreendeu-se que, considerando dois imóveis que diferiam apenas em termos de acesso ao saneamento, aquele que estava ligado à rede geral de coleta de esgoto tinha um valor, em média, 16,4% maior que aquele que não estava ligado. No caso do acesso à água tratada, o diferencial de valor era de 9,0%, na média do país. A ausência de banheiro reduzia o valor do imóvel em 7,4%. Isto indica que a adequação do saneamento básico, com a ligação de uma moradia às redes de distribuição de água e de coleta de esgoto, permitiria elevar o valor do imóvel em quase 33%.

Além de afetar o valor dos imóveis, o saneamento possibilita a valorização das atividades econômicas que dependem de condições ambientais adequadas para seu exercício, como é o caso do turismo. O turismo é, sabidamente, uma atividade econômica que não se desenvolve adequadamente em regiões com falta de coleta e tratamento de esgoto ou com falta de água tratada. A contaminação do meio ambiente por esgoto compromete, ou até anula, o potencial turístico de uma região.

No estudo do Instituto Trata Brasil 2018, são empregadas informações da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Continuada de 2016 (IBGE,2017) para estimar a relação entre saneamento e emprego no turismo. As estimativas indicaram que, na média nacional, os indivíduos que moram em áreas com acesso ao saneamento básico tinham maiores chances de ter uma ocupação em atividades do turismo. Em outros termos, se um município não tem saneamento, a proporção de sua população empregada nas atividades do turismo deve ser menor, implicando a redução de oportunidades para os trabalhadores e empresários. Sem condições ambientais adequadas, o turismo não desenvolve todo o seu potencial porque as áreas degradadas não atraem turistas brasileiros ou estrangeiros. Há, portanto, perdas de oportunidades de negócios e de empregos.