A FALTA QUE TEM DONO: 29 CASAS VAZIAS PRA CADA PESSOA QUE DORME NA RUA

POR FIO VERMELHO

Versão de 11 de novembro de 2026.
https://fiovermelho.org/pensamentos/a-falta-que-tem-dono/
Pode copiar e distribuir, citando o Fio Vermelho (CC BY 4.0):
https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/

Conta as janelas fechadas no teu caminho de volta pra casa. A porta com cadeado, o prédio com tapume, a casa com placa desbotada. O Censo de 2022 fez essa conta no Brasil inteiro e achou 11.400.705 casas e apartamentos vazios, sem contar outros 6.676.988 de uso ocasional, como casa de praia. No mesmo país, o cadastro do governo contava 388.855 pessoas morando na rua em maio de 2026. Põe uma coisa do lado da outra: 29 casas vazias pra cada pessoa dormindo na calçada. Na cidade de São Paulo, eram 589.020 domicílios vazios no Censo e 98.295 pessoas na rua em janeiro de 2026. Seis portas fechadas pra cada uma.

Vazio, pro Censo, é onde ninguém mora: entra apartamento à venda, casa caindo, imóvel brigado em inventário. Nem tudo isso vira lar amanhã. Mas o movimento conta uma história que a ressalva não apaga. Entre 2010 e 2022, a população cresceu 6,5%. As casas vazias cresceram 87%, treze vezes mais rápido que a gente. Não é falta de tijolo.

E mesmo assim a palavra que a gente mais ouve é "falta". Em setembro de 2025, o governo comemorou o menor déficit de moradia da história: 5.977.317 domicílios em 2023. Só que, dentro dessa conta, 3.665.440 famílias têm teto e entram como sem casa porque o aluguel come mais de 30% de uma renda de até três salários mínimos. É 61,3% do déficit. A falta, hoje, é cada vez menos de parede e cada vez mais de dinheiro pra pagar quem é dono da parede.

É isso que o número revela da sociedade em que você vive. A casa deixou de ser, antes de tudo, o lugar onde alguém dorme, e virou um bem que pode ficar parado. Parado à venda, parado em inventário, parado caindo. E enquanto ela fica parada, quem não tem casa paga o reajuste ou vai pra marquise. A escassez que você sente no anúncio de aluguel não é da natureza. Tem endereço, matrícula no cartório e dono.

E o Brasil já tem lei contra a casa parada, faz tempo. A Constituição, no artigo 182, manda a propriedade na cidade cumprir função social. O Estatuto da Cidade, de 2001, dá o caminho: a prefeitura notifica o dono, ele tem um ano pra apresentar projeto; se não fizer, o IPTU pode dobrar todo ano até 15%; depois de cinco anos, a prefeitura pode desapropriar e pagar em título da dívida. São Paulo aplica isso desde 2014. Em 2025, 454 imóveis pagavam o imposto mais caro. E, segundo a própria prefeitura em 2024, só um quarto do que ela lança na alíquota máxima entra no caixa. No relatório de 2024, 142 donos já tinham passado dos cinco anos, quase metade deles em área que o plano da cidade reservou pra moradia popular. O que a prefeitura escreveu sobre eles foi a "necessidade de planejamento da municipalidade quanto ao destino desses imóveis e as possibilidades de desapropriação". A equipe que cuida disso na maior cidade do país tinha 19 servidores.

A exigência tem dois endereços. Em São Paulo, é do prefeito Ricardo Nunes: dizer quando os 142 imóveis viram moradia, e pôr gente pra cobrar o resto. Por enquanto, sem data marcada. Na tua cidade, o Estatuto só vale com lei municipal própria pra área do plano diretor: é a Câmara de Vereadores que aprova, e o prefeito que manda a primeira carta. Pergunta ao teu vereador se essa lei existe aí.

Quem ganha com a casa que você não consegue ter está no episódio sobre a casa que você não consegue comprar (`https://fiovermelho.org/episodios/quem-comprou-a-casa-que-voce-nao-compra/`).

FONTES

Cada fonte com o endereço por extenso. *Confirmada*: a informação bate em mais de uma fonte. *Disputada*: as fontes divergem, e a gente mostra cada versão.

1 **Censo 2022, tabela 4711 do SIDRA (API de dados do IBGE, consultada em 25/10/2026): domicílios particulares permanentes por espécie**
IBGE

☐ CONFIRMADA

2 **Censo 2022: Brasil tem 11 milhões de casas e apartamentos vagos**
Agência Pública

https://apublica.org/2023/06/censo-2022-brasil-tem-11-milhoes-de-casas-e-apartamentos-vagos/

☐ CONFIRMADA

3 **População em situação de rua passa de 388 mil em maio; SP lidera**
Agência Brasil

https://agenciabrasil.ebc.com.br/direitos-humanos/noticia/2026-05/populacao-em-situacao-de-rua-passa-de-388-mil-em-maio-sp-lidera

☐ CONFIRMADA

4 **Relatório final Pop Rua Jud Sampa**
Tribunal Regional Federal da 3ª Região

https://www.trf3.jus.br/documentos/pop-rua/Relatorio_Final_Pop_Rua_Jud_SAMPA_7.pdf

☐ CONFIRMADA

5 **Déficit habitacional brasileiro está em 5,9 milhões de unidades**
IRIB

https://www.irib.org.br/noticias/detalhes/deficit-habitacional-brasileiro-esta-em-5-9-milhoes-de-unidades

☐ CONFIRMADA

6 **Lei 10.257/2001 (Estatuto da Cidade)**
Presidência da República

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm

☐ CONFIRMADA

7 **Relatório da 5ª alíquota do IPTU progressivo no tempo (2024)**
Prefeitura de São Paulo

https://capital.sp.gov.br/documents/d/licenciamento/relatorio_5aliquota_2024-pdf

☐ CONFIRMADA

8 **CEPEUC: relatório anual 2025**
Prefeitura de São Paulo (SMUL/CEPEUC)
https://prefeitura.sp.gov.br/documents/d/licenciamento/apresentacao_cmpu_cepeuc-pdf
☐ CONFIRMADA

VERSÃO MAIS ATUAL

Aponta a câmera do celular pra ler a versão mais atual.

Versão de 11 de novembro de 2026. A mais atual está em https://fiovermelho.org/pensamentos/a-falta-que-tem-dono/

A lista de correções está em https://fiovermelho.org/correcoes/

Pode copiar e distribuir, citando o Fio Vermelho (CC BY 4.0): https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/