

Situação e Perspectiva Habitacional no Paraná

Housing Situation and Perspective in Paraná

Situación y Perspectiva Habitacional en Paraná

Paulo Roberto Delgado* e Leonildo Pereira de Souza**

RESUMO

O objetivo deste estudo é o de compilar dados recentes acerca da área habitacional no Paraná, com o intuito de oferecer uma visão panorâmica e prospectiva do setor para, a partir disso, colaborar com subsídios ao planejamento de políticas públicas no Estado. Na primeira parte apresenta-se o conjunto de informações levantadas pelo suplemento anual de habitação da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua (PNADC), do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), acerca das características gerais dos domicílios brasileiros; na sequência vêm os resultados oriundos do estudo sobre o déficit habitacional e a inadequação de domicílios no Brasil, da Fundação João Pinheiro (FJP) em que são sistematizadas as principais necessidades habitacionais do País; na terceira parte são destacadas as projeções por estoque e demanda de moradias futuras elaboradas em publicação resultante de parceria entre o governo federal e a Universidade Federal Fluminense.

Palavras-chave: Habitação. Déficit. Inadequação. Demanda. Paraná.

ABSTRACT

The objective of this study is to compile recent data about housing in Paraná, in order to offer a panoramic and prospective view of the sector to, additionally collaborate with subsidies to the planning of public policies in the state. The first part presents the set of information collected by the annual housing supplement of the National Survey by Sample of Continuous Households (PNADC), of the Brazilian Institute of Geography and Statistics (IBGE) a survey about general characteristics of Brazilian households; afterwards come the results from the study on housing deficit and household inadequacy in Brazil, from the João Pinheiro Foundation (FJP) in which the main housing needs of the country are systematized; in the third part are highlighted the projections by stock and demand for future housing elaborated in a publication resulting from a partnership between the federal government and the Fluminense Federal University.

Keywords: Housing. Deficit. Inadequacy. Demand. Paraná.

* Doutor em Meio Ambiente e Desenvolvimento pela Universidade Federal do Paraná, Curitiba, Paraná, Brasil. Pesquisador do Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social, Curitiba, Paraná, Brasil. E-mail: delgado@ipardes.pr.gov.br

** Mestre em Sociologia pela Universidade Federal do Paraná, Curitiba, Paraná, Brasil. Pesquisador do Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social, Curitiba, Paraná, Brasil. E-mail: leosouza@ipardes.pr.gov.br

RESUMEN

El objetivo de este estudio es recopilar datos recientes acerca del área habitacional en Paraná, con el fin de ofrecer una visión panorámica y prospectiva del sector para, a partir de eso, colaborar con subsidios a la planificación de políticas públicas en el Estado. En la primera parte se presenta el conjunto de informaciones levantadas por el suplemento anual de habitación de la Investigación Nacional por Muestra de Domicilios Continua (PNADC), del Instituto Brasileño de Geografía y Estadística (IBGE), acerca de las características generales de los domicilios brasileños; en la secuencia vienen los resultados oriundos del estudio sobre el déficit habitacional y la inadecuación de domicilios en Brasil, de la Fundación João Pinheiro (FJP), en que se sistematizan las principales necesidades habitacionales del País; en la tercera parte se destacan las proyecciones por stock y demanda de viviendas futuras elaboradas en publicación resultante de asociación entre el gobierno federal y la Universidad Federal Fluminense.

Palabras clave: Vivienda. Déficit. Inadecuación. Demanda. Paraná.

INTRODUÇÃO

A questão habitacional e de moradia é tema bastante presente nas discussões a respeito do processo de urbanização brasileiro. Assinalada por grandes assimetrias, tende a representar de modo significativo as desigualdades existentes na sociedade. Os desafios para a garantia do acesso à moradia para parcela da população são persistentes em um contexto histórico em que a construção de moradias adequadas não acompanhou o ritmo do crescimento populacional.

Nesse sentido, o objetivo deste artigo é o de compilar dados recentes acerca da área habitacional no Paraná, com o intuito de oferecer uma visão panorâmica e prospectiva do setor para, a partir disso, colaborar com subsídios ao planejamento de políticas públicas no Estado.

O estudo encontra-se dividido em quatro seções, além desta breve Introdução. Na primeira parte apresenta-se o conjunto de informações levantadas pelo suplemento anual de habitação da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua (PNADC), do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), acerca das características gerais dos domicílios brasileiros; na sequência vêm os resultados oriundos do estudo sobre o déficit habitacional e a inadequação de domicílios no Brasil, da Fundação João Pinheiro (FJP), em que são sistematizadas as principais necessidades habitacionais do País; na terceira parte são destacadas as projeções por estoque e demanda de moradias futuras elaboradas e disponibilizadas em publicação resultante de parceria entre o governo federal e a Universidade Federal Fluminense; por fim, têm-se as considerações finais.

1 ESTOQUE E CARACTERÍSTICAS DOS DOMICÍLIOS

Em 2019, segundo a Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua (PNADC), o Paraná possuía 4,042 milhões de domicílios servindo como residência à sua população¹ (tabela 1). O estoque de domicílios foi ampliado em cerca de 158 mil unidades no período 2016-2019.

O último dado publicado evidenciava que, em 2015, 87,8% dos domicílios paranaenses situavam-se em áreas urbanas,² consolidando um processo de crescente urbanização que se observa no Estado desde os anos 1970. Regionalmente, cerca de 1/3 do estoque domiciliar está localizado na Região Metropolitana de Curitiba (RMC).

Em 2019, o número médio de moradores residindo nos domicílios era de 2,8 pessoas, sem apresentar diferenciação nas duas grandes regiões (RM e Demais) e em apenas 3% do total de domicílios paranaenses o número de moradores era igual ou superior a seis pessoas.

¹ Nas seções seguintes, ao tratar do déficit habitacional, o número de domicílios será um pouco maior uma vez que o estudo de referência agregou ao estoque verificado pela PNADC o número de domicílios improvisados registrado no Cadastro Único de Programas Sociais (CadÚnico).

² IPARDES (2020, p.80).

TABELA 1 - TOTAL DE DOMICÍLIOS, DISTRIBUIÇÃO REGIONAL E NÚMERO MÉDIO DE MORADORES - PARANÁ - 2016-2019

UF/RM	2016	2017	2018	2019
Número de domicílios (1.000)				
Paraná	3.884	3.894	3.970	4.042
RM Curitiba	1.233	1.233	1.245	1.295
Demais Regiões	2.651	2.661	2.725	2.747
Distribuição regional (%)				
Paraná	100,0	100,0	100,0	100,0
RM Curitiba	31,7	31,7	31,4	32,0
Demais Regiões	68,3	68,3	68,6	68,0
Número médio de moradores				
Paraná	2,9	2,9	2,9	2,8
RM Curitiba	2,8	2,9	2,9	2,8
Demais Regiões	2,9	2,9	2,9	2,8

FONTE: IBGE - Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua Anual (1ª visita)

NOTA: Os valores para as Demais Regiões são obtidos por diferença entre total do Paraná e RMC.

A maioria dos domicílios é de propriedade de um dos seus moradores, sendo que para 9,7% do total esta condição de ocupação implica ônus financeiro com a quitação do imóvel (tabela 2).

TABELA 2 - CONDIÇÃO DE OCUPAÇÃO E ESPÉCIE DE UNIDADE DOMÉSTICA - PARANÁ E REGIÕES - 2019

CONDIÇÃO/TIPO/ESPÉCIE	PARANÁ	REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA	DEMAIS REGIÕES
Condição de ocupação			
Próprio de algum morador - já pago	62,3	63,8	61,5
Próprio de algum morador - ainda pagando	9,4	8,9	9,7
Alugado	18,8	19,2	18,6
Cedido	9,3	7,7	10,0
Outra condição	0,2	0,4	0,2
Tipo de domicílio			
Casa	88,9	80,2	93,0
Apartamento	11,1	19,7	7,0
Habitação em casa de cômodos, cortiço ou cabeça de porco	0,0	0,1	0,0
Espécie de unidade doméstica			
Unipessoal	15,4	17,0	14,6
Nuclear	70,1	68,0	71,1
Estendida	13,4	14,0	13,2
Composta	1,1	1,1	1,1
TOTAL	100,0	100,0	100,0

FONTE: IBGE - Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua Anual (1ª visita)

O aluguel é outra condição que envolve ônus financeiro com a habitação e, no Paraná, em 2019, se aplicava a 760 mil unidades domiciliares, 18,8% do total estadual. Regionalmente, a distribuição dos domicílios por condição de ocupação não apresenta diferenciação, chamando atenção o peso um pouco maior dos domicílios cedidos no interior (10,0%) relativamente ao observado na RMC (7,7%).

Quanto ao tipo da habitação, predominam no Paraná as casas (88,9%), registrando-se na Região Metropolitana de Curitiba participação mais elevada (19,7%) dos imóveis em apartamento.

A PNADC permite caracterizar a unidade doméstica segundo a composição domiciliar dada às relações de parentesco entre os seus membros. Na maior parcela dos domicílios (70,1%) predomina alguma forma de arranjo nuclear, quais sejam: a presença apenas do casal; casal com filho(a) e/ou enteado(a); pessoa de referência com filho(a) e/ou enteado(a); pessoa de referência com algum outro parente de primeiro grau (pai, mãe, padrasto, madrastra, irmão, irmã). Em segundo lugar aparecem as unidades com uma única pessoa residente (15,4%), espécie de domicílio que vem apresentando tendência de aumento nas últimas décadas.³

2 DÉFICIT E INADEQUAÇÃO HABITACIONAL

A Fundação João Pinheiro, em parceria com o Ministério do Desenvolvimento Regional, realizou estudo sobre déficit habitacional no Brasil no período 2016-2019, com desagregações para as unidades da federação e regiões metropolitanas. O objetivo do estudo é “estimar a falta (déficit) de habitações e/ou existência de habitações em condições inadequadas como noção mais ampla de necessidades habitacionais.”⁴ (FJP, 2020a, p.2).

A principal fonte de informação para o estudo é a Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua Anual, complementada, em um de seus componentes, com dados sobre domicílios improvisados provenientes do Cadastro Único de Programas Sociais.

2.1 DÉFICIT HABITACIONAL

O déficit habitacional corresponde ao número de moradias que precisariam ser construídas para fazer frente à demanda habitacional decorrente da precariedade da habitação, da coabitação associada ao adensamento ou ao tipo de domicílio e do ônus excessivo com aluguel. O quadro 1 apresenta a definição de cada um dos componentes e subcomponentes do déficit habitacional.

Para o Paraná, o déficit habitacional foi estimado, em 2019, em 247.153 unidades domiciliares, o que representa 4,2% do déficit contabilizado para o Brasil (FJP, 2020b).

Em 2019, registrou-se, no Estado, redução de 12,3 mil unidades no valor estimado relativamente ao ano anterior, queda concentrada no interior do Estado (Demais Regiões), basicamente no meio rural.

³ Os outros tipos têm as seguintes características: na unidade estendida a pessoa de referência coabita com outro parente que não aqueles que compõem o arranjo nuclear; na unidade composta, além da pessoa de referência, residindo com ou sem parente, coabitam pessoas sem parentesco: agregado, pensionista, trabalhador doméstico e/ou parente deste.

⁴ Os dados para o Paraná foram obtidos na página da Fundação (<http://fjp.mg.gov.br/deficit-habitacional-no-brasil/>). Acesso em: 17 maio 2022.

QUADRO 1 - COMPONENTES E SUBCOMPONENTES DO DEFICIT HABITACIONAL

	COMPONENTE	SUBCOMPONENTE	DEFINIÇÃO
Déficit Habitacional	Habitação Precária	Domicílios rústicos	Aqueles sem paredes de alvenaria ou madeira aparelhada
		Domicílios improvisados	Locais construídos sem fins residenciais que servem como moradia (prédios em construção, viadutos, vagões de trem, carroças, tendas, barracas, grutas, etc.)
	Coabitação	Unidades domésticas convivente	Unidades 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. Adicionalmente a habitação deve ter densidade de mais de duas pessoas por cômodos servindo como dormitório
		Domicílios 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		Unidades em área urbana, com rendimento domiciliar de até três salários mínimos, do tipo casa ou apartamento, nas quais a família compromete mais de 30% de sua renda com aluguel; exclusive unidades rústicas ou tipo cômodo.

FONTE: FJP (2020a)

O déficit estimado corresponde a 6,1% do total de domicílios existentes no Estado em 2019, a menor taxa no período 2016-2019 (tabela 3). A taxa observada para a RMC e para as Demais Regiões é próxima ao valor estadual, sendo ligeiramente inferior (5,9%) no interior do Estado.⁵

A Região Metropolitana de Curitiba concentra, em todo o período, cerca de 1/3 do déficit estadual, participação similar à que a região tem no total de domicílios do Estado. No ano de 2019, o déficit nesta região correspondeu a 84,1 mil unidades; nas demais regiões contabilizou-se em 163 mil a necessidade de novas moradias.

O principal fator na configuração do déficit habitacional no Paraná é o ônus excessivo com aluguel, que representou, em todos os anos da série, mais da metade do déficit, atingindo em 2019 sua maior participação (61,4%) – gráfico 1. Como destacado na seção anterior, em 2019 o Paraná possuía 760 mil domicílios alugados, sendo que para 151,8 mil unidades esta condição implicava ônus financeiro excessivo para as famílias – dispêndio superior a 30% da renda domiciliar com aluguel, sendo a renda domiciliar não superior a três salários mínimos.

A precariedade da habitação é o segundo componente com maior participação no déficit estadual, com os domicílios rústicos representando 15,6% do déficit em 2019, e, os improvisados, 7,0%. Destes dois subcomponentes, os domicílios rústicos

⁵ Neste ano, a taxa para o Brasil foi de 8,0%, e a da Região Sul de 5,6%.

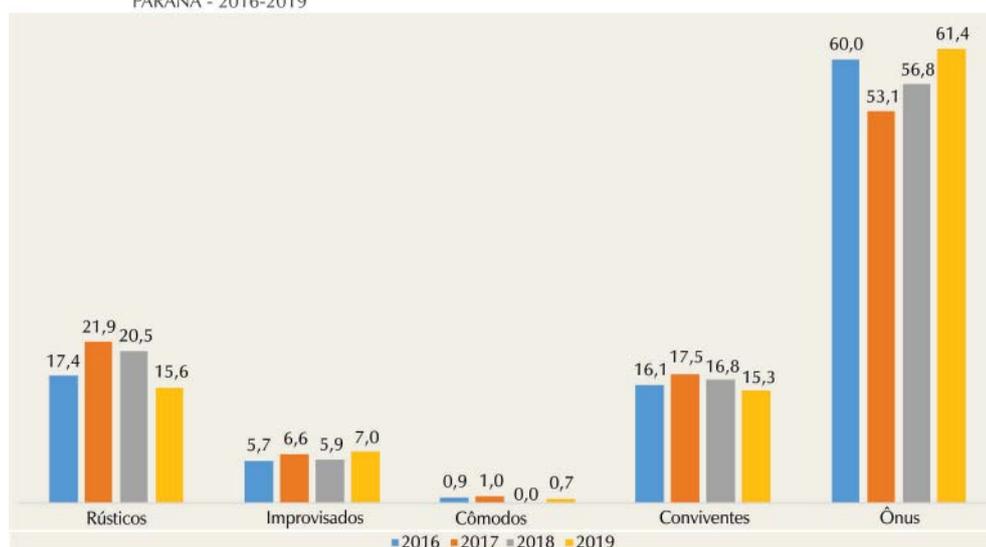
apresentaram redução em sua participação nos anos de 2018 e 2019, fato que pode estar associado com a redução do déficit no meio rural observada acima.

TABELA 3 - DÉFICIT HABITACIONAL E DISTRIBUIÇÃO POR SITUAÇÃO DO DOMICÍLIO PARANÁ E REGIÕES - 2016-2019

SITUAÇÃO DO DOMICÍLIO	2016	2017	2018	2019
PARANÁ				
Urbano	219.297	228.663	233.156	230.055
Rural	20.794	29.437	26.318	17.098
Total	240.090	258.100	259.474	247.153
% do total de domicílios permanentes e improvisados	6,2	6,6	6,5	6,1
Urbano (%)	91,3	88,6	89,9	93,1
Rural (%)	8,7	11,4	10,1	6,9
RM CURITIBA				
Urbano	75.756	71.236	80.100	80.028
Rural	2.513	6.580	4.497	4.076
Total	78.269	77.816	84.596	84.104
% do total de domicílios permanentes e improvisados	6,3	6,3	6,8	6,5
Urbano (%)	96,8	91,5	94,7	95,2
Rural (%)	3,2	8,5	5,3	4,8
DEMAIS REGIÕES				
Urbano	143.540	157.427	153.056	150.027
Rural	18.281	22.857	21.821	13.022
Total	161.822	180.285	174.877	163.049
% do total de domicílios permanentes e improvisados	6,1	6,7	6,4	5,9
Urbano (%)	88,7	87,3	87,5	92,0
Rural (%)	11,3	12,7	12,5	8,0

FONTE: Fundação João Pinheiro (FJP) - Diretoria de Estatística e Informações (DIREI)

GRÁFICO 1 - PARTICIPAÇÃO PERCENTUAL DOS SUBCOMPONENTES NA COMPOSIÇÃO DO DÉFICIT HABITACIONAL - PARANÁ - 2016-2019



FONTE: Fundação João Pinheiro (FJP) - Diretoria de Estatística e Informações (DIREI)

Em relação à componente coabitação, sua participação se deve basicamente aos domicílios conviventes, situação em que pelo menos dois núcleos familiares convivem no mesmo domicílio e há adensamento domiciliar.

O peso dos componentes na composição do déficit é similar na Região Metropolitana de Curitiba e nas Demais Regiões, não se diferenciando do observado para o conjunto do Estado.

Ressalte-se que, seguindo padrão nacional, a maior parcela dos domicílios que compõem o déficit habitacional no Paraná é chefiada por mulheres.⁶ Estas representavam, em 2019, 59,8% do déficit total; 54,6% dos domicílios precários; 62,7% da coabitação; e, 61,0% do ônus com aluguel.

Embora não se disponha de informação para o Estado, cabe ressaltar que a maior parte do déficit está em domicílios com baixa renda. Para a Região Sul, a informação disponível para 2019 evidencia que, do total do déficit habitacional 25,8% corresponde a domicílios com renda de até 1 salário mínimo; 40,1% corresponde a domicílios com renda maior que 1 até 2 salários mínimos; 17,6% a domicílios com renda maior que 2 até 3 salários mínimos; e 16,5% corresponde a domicílios com renda superior a 3 salários mínimos.

Com exceção do grupo de maior renda, nos demais o principal componente é o aluguel; por definição, no estudo da Fundação João Pinheiro o grupo de maior renda não é incluído no componente 'ônus excessivo com aluguel' e sua participação no déficit se deve à precariedade e coabitação, este principalmente.

Ainda em relação ao rendimento domiciliar, cabe chamar atenção para a participação expressiva do componente Precariedade Habitacional entre os domicílios com renda até 1 salário mínimo.

2.2 INADEQUAÇÃO HABITACIONAL

A estimativa da inadequação habitacional visa contemplar outras condições de moradias não captadas pela ótica do déficit, mas que são fundamentais para a qualidade de vida de seus moradores, remetendo a questões relacionadas a serviços urbanos, segurança da posse e condições da edificação.

Dados esse caráter complementar à ótica do déficit e a natureza urbana de alguns dos serviços/infraestrutura contemplados, na construção do indicador de inadequação são considerados apenas os domicílios que não foram caracterizados como parte do déficit habitacional e que estão localizados em áreas urbanas; ou seja, a inadequação é observada apenas entre os domicílios classificados na PNADC como "particulares duráveis urbanos".⁷

A inadequação é caracterizada em três componentes: infraestrutura urbana, que envolve quatro subcomponentes; carências edilícias, que envolvem cinco subcomponentes; e a inadequação fundiária, expressa em um único indicador. O quadro 2 apresenta a definição de cada um dos componentes e subcomponentes da inadequação habitacional.

⁶ As informações sobre a distribuição do déficit segundo sexo da pessoa responsável pelo domicílio e faixa de renda foram obtidas do relatório da FJP (2020b) - Deficit Habitacional no Brasil - 2016-2019.

⁷ Ver FJP (2020c, p.17).

Para o cômputo da inadequação cada domicílio é considerado uma única vez, independentemente de se enquadrar em vários dos tipos de inadequação considerados.

QUADRO 2 - COMPONENTES E SUBCOMPONENTES DA INADEQUAÇÃO HABITACIONAL

	COMPONENTE	SUBCOMPONENTE	DEFINIÇÃO	
INADEQUAÇÃO HABITACIONAL	Apenas domicílios urbanos			
	Domicílios particulares permanentes duráveis não o componentes do déficit habitacional			
	Carências de infraestrutura urbana	Energia elétrica		domicílios sem energia elétrica ou cuja recepção de energia elétrica é feita diariamente, mas por apenas algumas horas.
		Abastecimento de água		se o abastecimento do domicílio é proveniente de fonte ou nascentes, poço profundo ou artesiano, poço raso, freático ou cacimba, ou se deriva de água de chuva armazenada.
		Esgotamento sanitário		escoamento de banheiros/sanitário: fossa rudimentar/fossa não ligada à rede, vala, rio, lago ou mar.
		Coleta de lixo		destino do lixo domiciliar: queimado, enterrado ou jogado em terreno baldio ou logradouro.
	Carências edilícias	Banheiro exclusivo		domicílios que não possuem algum banheiro de uso exclusivo, mesmo localizado fora da habitação.
		Insuficiência de cômodos		o cálculo da inadequação é feito pelo número de cômodos no domicílio e de quantos cômodos servem permanentemente de dormitório. Havendo igualdade entre o número de cômodos e o de dormitórios, considera-se inadequação.
		Armazenamento de água inadequado		unidades domiciliares que não armazenem água em reservatórios, caixas d'água ou cisternas.
		Piso inadequado		tipo de material do piso (terra).
		Cobertura inadequada		tipo de material que predomina na cobertura de telhados (zinco, alumínio ou chapa metálica)
	Inadequação fundiária			situação na qual pelo menos um dos moradores do domicílio declara ter a posse da moradia, mas informa não possuir a propriedade, total ou parcial, do terreno ou da fração ideal de terreno (no caso de apartamento) onde ela se localiza.

FONTE: FJP (2020c)

Segundo o estudo da Fundação João Pinheiro, 35,2% dos domicílios particulares duráveis urbanos (DPDU) no Paraná possuíam, em 2019, algum tipo de inadequação⁸ (tabela 4). Em relação a 2016, o número de domicílios inadequados aumentou em 136,5 mil, atingindo em 2019 o montante de 1,242 milhão de domicílios com algum tipo de inadequação.

⁸ Neste ano, as taxas de inadequação domiciliar para o Brasil e Região Sul eram, respectivamente, 39,8% e 41,2%.

O aumento destacado acima ocorreu de modo predominante na Região Metropolitana de Curitiba. Entre 2016 e 2019, a taxa de inadequação nesta região passou de 17,2% do total de DPDU para 24,8% e o estoque de domicílios inadequados aumentou em mais de 100 mil unidades no período.

TABELA 4 - INADEQUAÇÃO DOMICILIAR EM ÁREAS URBANAS - PARANÁ E REGIÕES - 2016-2019

REGIÕES	2016	2017	2018	2019
Paraná	1.105.720	1.115.103	1.215.791	1.242.221
% em relação ao total de DPDU ⁽¹⁾	32,8	33,0	35,5	35,2
Região Metropolitana de Curitiba	193.999	233.635	282.086	296.325
% em relação ao total de DPDU	17,2	20,7	24,9	24,8
Demais Regiões	911.721	881.468	933.706	945.896
% em relação ao total de DPDU	40,6	39,3	40,7	40,5
Distribuição regional da inadequação (%)				
Paraná	100,0	100,0	100,0	100,0
Região Metropolitana de Curitiba	17,5	21,0	23,2	23,9
Demais Regiões	82,5	79,0	76,8	76,1

FONTE: Fundação João Pinheiro (FJP) - Diretoria de Estatística e Informações (DIREI)

(1) DPDU - Domicílios Particulares Duráveis Urbanos.

Nas demais regiões do Estado observa-se um incremento menor no estoque de domicílios inadequados, com a taxa de inadequação mantendo-se estável. Mas, apesar desta estabilidade, há que se registrar que a taxa de inadequação (40,5%, em 2019) nas demais regiões é bem superior à observada na RMC, e que 3 em cada 4 domicílios inadequados, no ano de 2019, localizavam-se no interior do Estado.

Um domicílio pode apresentar vários tipos de inadequação. Assim, há que se ter em conta que não é possível efetuar a totalização dos componentes/subcomponentes, pois um mesmo domicílio poderia ser contado mais de uma vez. A análise possível relaciona cada componente com o total de domicílios (DPDU) indicando o peso de cada tipo de inadequação em relação ao estoque de domicílios.

No Paraná, o componente com maior destaque na inadequação domiciliar é o relacionado às carências na edificação. Em todo o período, este tipo de problema afetava quase ¼ dos domicílios particulares duráveis urbanos no Estado, envolvendo 820,8 mil unidades em 2019⁹ (tabela 5).

As inadequações associadas à provisão de infraestrutura urbana afetavam, em 2019, 13,2% dos DPDU, taxa que apresentou aumento entre 2016 e 2019. Foi o componente com o maior crescimento absoluto no período, com aumento de mais de 100 mil no número de domicílios apresentando este tipo de problema.

Por fim, a inadequação fundiária era um problema que atingia, em 2019, 3,6% dos domicílios paranaenses, com a taxa apresentando queda neste ano, após ter crescido nos dois anos anteriores.

⁹ Para o Brasil, a infraestrutura urbana tem maior peso na inadequação domiciliar, refletindo a participação mais expressiva deste componente nas Regiões Nordeste e Sudeste (FJP, 2020c, p.119).

TABELA 5 - NÚMERO E PERCENTUAL DE DOMICÍLIOS PARTICULARES DURÁVEIS URBANOS COM INADEQUAÇÃO SEGUNDO COMPONENTE - PARANÁ E REGIÕES - 2016-2019

LOCAL COMPONENTES DA INADEQUAÇÃO	2016	2017	2018	2019
Paraná				
Infraestrutura urbana	365.310	392.883	457.365	466.687
Carências edilícias	761.156	747.242	770.953	820.761
Fundiárias	108.371	131.221	151.339	126.699
Região Metropolitana de Curitiba				
Infraestrutura urbana	40.636	54.547	95.690	105.698
Carências edilícias	135.175	149.584	157.782	169.302
Fundiárias	29.669	50.861	58.899	59.228
Demais Regiões				
Infraestrutura urbana	324.674	338.336	361.675	360.989
Carências edilícias	625.981	597.658	613.171	651.459
Fundiárias	78.703	80.360	92.439	67.471
% dos DPDU⁽¹⁾				
Paraná				
Infraestrutura urbana	10,8	11,6	13,3	13,2
Carências edilícias	22,5	22,1	22,5	23,3
Fundiárias	3,2	3,9	4,4	3,6
Região Metropolitana de Curitiba				
Infraestrutura urbana	3,6	4,8	8,4	8,9
Carências edilícias	12,0	13,2	13,9	14,2
Fundiárias	2,6	4,5	5,2	5,0
Demais Regiões				
Infraestrutura urbana	14,5	15,1	15,8	15,5
Carências edilícias	27,9	26,6	26,7	27,9
Fundiárias	3,5	3,6	4,0	2,9

FONTE: Fundação João Pinheiro (FJP) - Diretoria de Estatística e Informações (DIREI)

(1) DPDU: Domicílios Particulares Duráveis Urbanos.

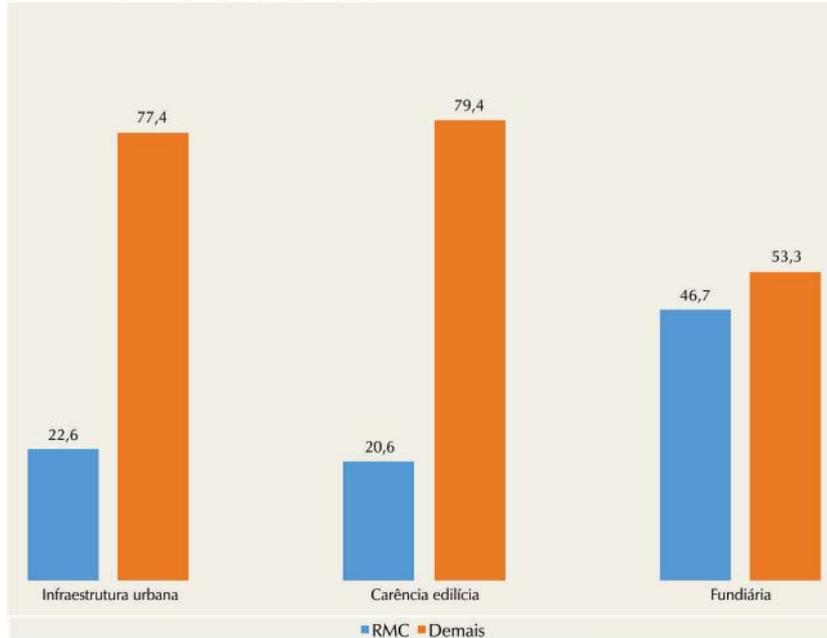
Regionalmente, o padrão quanto à importância de cada componente é o mesmo, com destaque para as carências edilícias. Mas as taxas referentes a cada componente se apresentam mais elevadas nas demais regiões do Estado, relativamente aos valores observados na RMC, exceção feita à inadequação fundiária, que tem um peso ligeiramente superior nesta região, com sua participação aumentando no período.

Ainda no recorte regional, o gráfico 2 evidencia que, em 2019, parcela expressiva dos domicílios com inadequação relacionada à infraestrutura urbana e às carências edilícias está localizada no interior do Estado. Apenas em relação à inadequação fundiária a participação da RMC é mais elevada, quase equiparável à das demais regiões do Estado.

Dentre os vários tipos de inadequação domiciliar no Paraná, três são os de maior ocorrência: armazenamento de água inadequado, envolvendo 20,5% dos DPDU em 2019; esgotamento sanitário, em 7,0% dos DPDU; e abastecimento de água, em 5,8% dos domicílios (gráfico 3).

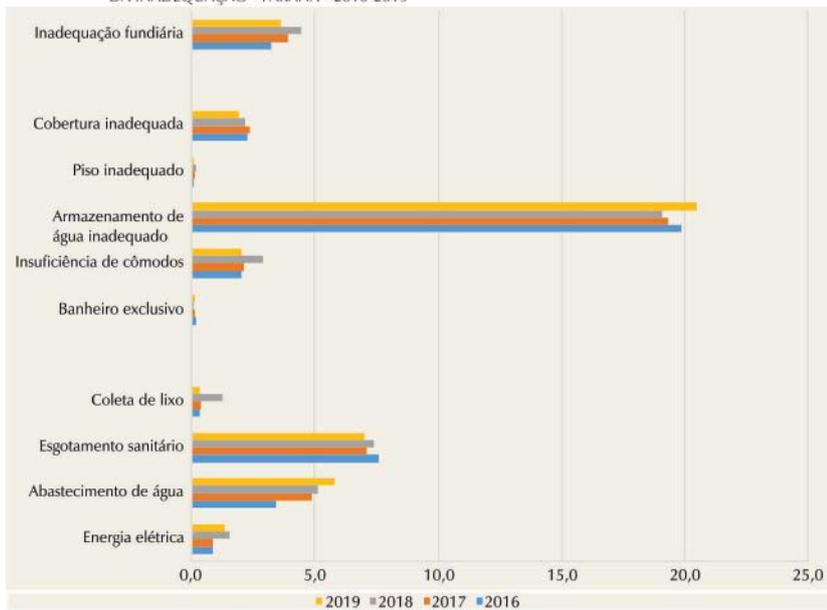
Dentre os três subcomponentes predominantes, a Região Metropolitana de Curitiba tem uma participação mais elevada com relação ao armazenamento inadequado de água; 38,2% dos DPDU com este tipo de ocorrência, em 2019. Os outros dois tipos estão concentrados no interior do Estado.

GRÁFICO 2 - DISTRIBUIÇÃO PERCENTUAL DOS DOMICÍLIOS COM INADEQUAÇÃO, SEGUNDO COMPONENTE E REGIÃO DO ESTADO - PARANÁ - 2019



FONTE: Fundação João Pinheiro (FJP) - Diretoria de Estatística e Informações (DIREI)

GRÁFICO 3 - PERCENTUAL DOS DOMICÍLIOS PARTICULARES DURÁVEIS URBANOS SEGUNDO SUBCOMPONENTES DA INADEQUAÇÃO - PARANÁ - 2016-2019



FONTE: Fundação João Pinheiro (FJP) - Diretoria de Estatística e Informações (DIREI)

3 PROJEÇÃO HABITACIONAL NO PARANÁ

A transição demográfica pela qual passa o Estado do Paraná é caracterizada por forte desaceleração do crescimento populacional, com ampliação da população em idade adulta, somada à alta urbanização. Nesta etapa, segundo Jannuzzi e Pasquali (1999), uma das políticas públicas mais demandadas é a de habitação. Além do volume de investimentos necessários na construção de moradias novas ou na ampliação e readequação de domicílios existentes e que se encontram sem condições de uso adequado, tal política também é diretamente dependente da disponibilidade de terrenos, bem como pressiona a necessidade de expansão da infraestrutura de saneamento, energia, transporte e ampliação da oferta de serviços em equipamentos públicos.

Para se dimensionar a tendência, e, conseqüentemente, o tamanho do esforço que deverá ser empreendido na mobilização de recursos pelas próximas décadas no País na área habitacional, em 2018, o Ministério das Cidades (MC), por meio de parceria entre a Secretaria Nacional de Habitação (SNH) e a Universidade Federal Fluminense (UFF), disponibilizou o estudo “Demanda futura por moradias: demografia, habitação e mercado” (GIVISIEZ; OLIVEIRA; 2018), com horizonte temporal abarcado pelo período de 2010 a 2040. Assim, constam como objetivos da publicação ampliar o conhecimento na temática, subsidiar o Plano Nacional de Habitação e apoiar o planejamento dos estados e municípios.

Nesta seção serão compilados os resultados apresentados pela publicação para o Estado do Paraná, tendo-se por horizonte temporal o ano de 2035.

3.1 ESTOQUE E DEMANDA FUTURA POR MORADIAS

Para se estimar o número de unidades domiciliares existentes e seu comportamento subsequente, o estudo partiu da premissa do relacionamento básico existente entre população e habitação. Desse modo, foram adotados os modelos de Taxa de Chefia e Idade-Período-Coorte (IPC).

De acordo com a técnica utilizada, o número de domicílios compreendido em um determinado território corresponde ao número de chefes de domicílio na população residente. Isto é, admite-se que o número de chefes de domicílios seja idêntico ao total de domicílios ocupados. De modo que:

O produto das taxas de chefia estimadas e a projeção populacional produzem o estoque de domicílios. Lembrando que a população se organiza em diversos arranjos domiciliares e habitam os diferentes tipos de unidades habitacionais. Então o estoque de domicílios atuais é equivalente ao estoque de habitações ocupadas pelos domicílios. (GIVISIEZ; OLIVEIRA; 2018, p.123).

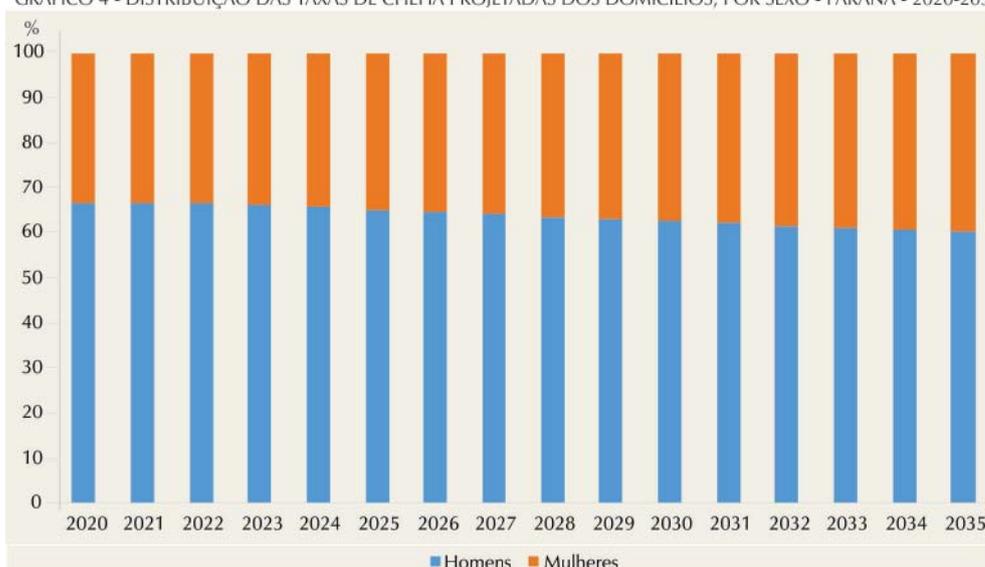
Os arranjos domiciliares contemplam as formas como pessoas ocupam as moradias de acordo com as características da composição dos membros que a integram.

Assim, no estudo encomendado pelo Ministério das Cidades as projeções das taxas de chefia apontam para um constante aumento da participação das mulheres

como responsáveis pelo domicílio. Aspecto que vai ao encontro das mudanças na estrutura etária e na razão de sexo na população paranaense, conforme indica a dinâmica demográfica do Estado.

A tendência de aumento da feminização da chefia de domicílios é resultante da combinação dos fenômenos de mudança comportamental com a maior expectativa de vida das mulheres. Nas idades mais avançadas a participação das mulheres responsáveis por domicílios se acentua, assim como existe ampliação da participação de domicílios monoparentais chefiados por mulheres nas faixas etárias intermediárias. De modo que, no período analisado, o incremento do estoque de domicílios chefiados por mulheres avança em 7 p.p., com projeção de atingir 40% (gráfico 4).

GRÁFICO 4 - DISTRIBUIÇÃO DAS TAXAS DE CHEFIA PROJETADAS DOS DOMICÍLIOS, POR SEXO - PARANÁ - 2020-2035



FONTE: Givisiez e Oliveira (2018)

As taxas de chefia também indicam uma pequena alteração no padrão dos grupos etários, com redução nas faixas mais jovens e ampliação da participação nas faixas avançadas, influenciada pelo contingente populacional de pessoas em idade ativa. Com isso os grupos etários compreendidos no intervalo acima de 45 anos ganham participação em relação aos demais – gráfico 5.

Outro ponto observado diz respeito à densidade populacional domiciliar. De modo constante, a realidade brasileira e paranaense demonstra que, nas últimas décadas, o número de membros dos domicílios segue uma trajetória de redução de seu tamanho médio. De acordo com os Censos Demográficos, em 1970 a densidade domiciliar no Paraná era de 5,07 e, em 2010, era de 3,16 pessoas por domicílio.

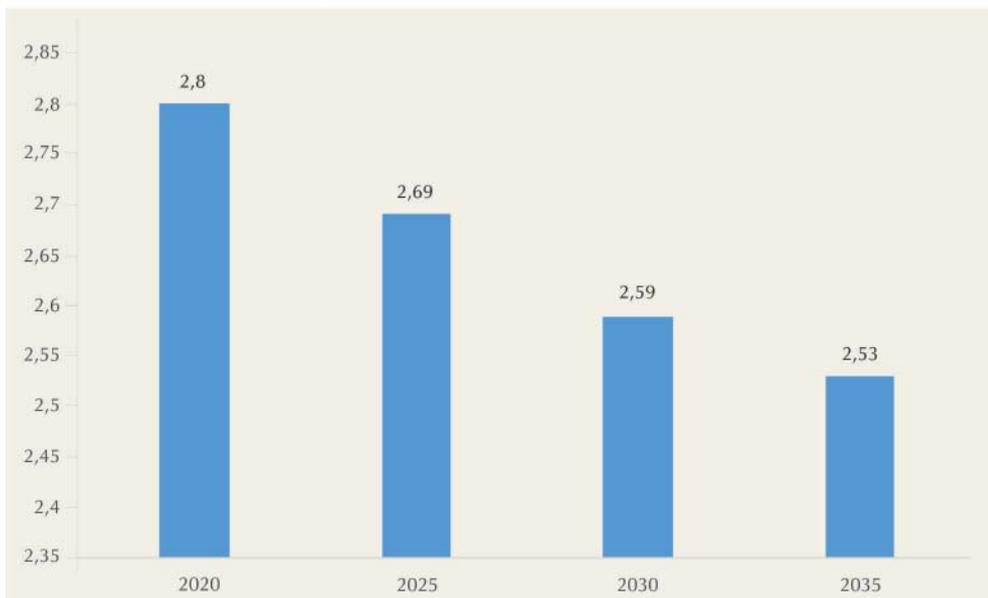
GRÁFICO 5 - TAXAS DE CHEFIA DO DOMICÍLIO PROJETADAS, POR GRUPOS QUINQUENAIS - PARANÁ - 2020/2035



FONTE: Givisiez e Oliveira (2018)

Nessa perspectiva, as projeções populacional e habitacional estimam a continuidade dessa tendência, de forma que, no Paraná, em duas décadas o número médio de indivíduos residentes será próximo a 2,5 pessoas por domicílio (gráfico 6).

GRÁFICO 6 - NÚMERO MÉDIO PROJETADO DE PESSOAS POR DOMICÍLIO - PARANÁ - ANOS SELECIONADOS

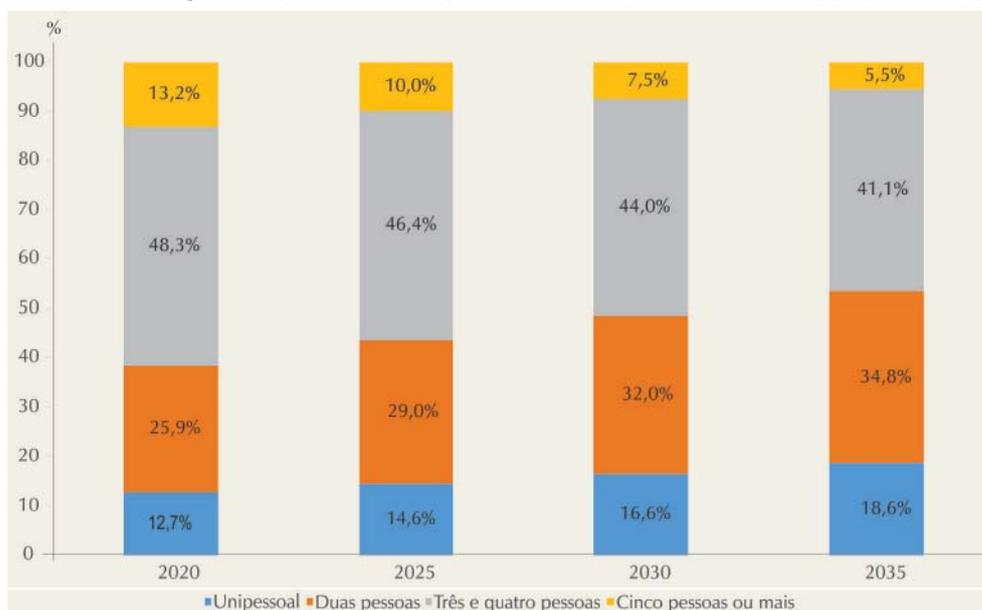


FONTE: Givisiez e Oliveira (2018)

Aliado a esse aspecto, no Estado do Paraná, tendo em vista o comportamento demográfico e cultural da população na contemporaneidade, acompanhada da diminuição do seu número de membros está prevista também a tendência de modificação na composição dos arranjos domiciliares. Tais mudanças, efetivamente,

impactam tanto no volume da demanda quanto no tamanho da habitação, uma vez que indicam o tipo de habitação que será demandado. Razão pela qual também são projetados dados referentes à participação por categoria de tamanho do domicílio. De forma que é perceptível o crescimento dos domicílios unipessoais e de duas pessoas, acompanhado da forte retração dos domicílios com maior número de moradores; os domicílios ocupados por até duas pessoas corresponderão a 53,4% das unidades habitacionais em 2035 (gráfico 7).

GRÁFICO 7 - PROPORÇÃO PROJETADA DE DOMICÍLIOS, POR CATEGORIAS DE TAMANHO - PARANÁ - ANOS SELECIONADOS



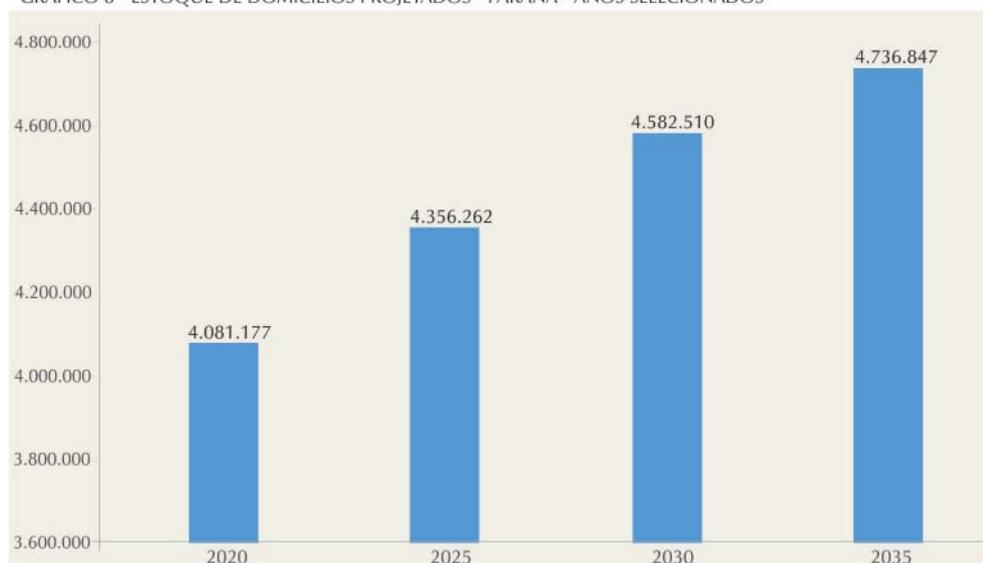
FONTE: Givisiez e Oliveira (2018)

Com isso, tem-se um cenário em que a ampliação da quantidade total de domicílios paranaenses crescerá a uma taxa média anual de 0,99%, entre os anos de 2020 a 2035, o que significa o acréscimo de 655 mil novas unidades habitacionais no Estado (gráfico 8), representando uma variação total de 16,1%. Tal volume equiparase a aproximadamente 88% do tamanho da capital paranaense em domicílios no ano de 2020.

Dos 4,7 milhões de domicílios projetados para 2035, apenas 9,3% estão previstos para estar localizados no meio rural paranaense (gráfico 9), uma vez que a propensão de que o aumento do grau de urbanização no Estado continue avançando – embora em ritmo bem menos intenso do que o registrado no passado – não apresenta, até o momento, sinais de reversão.

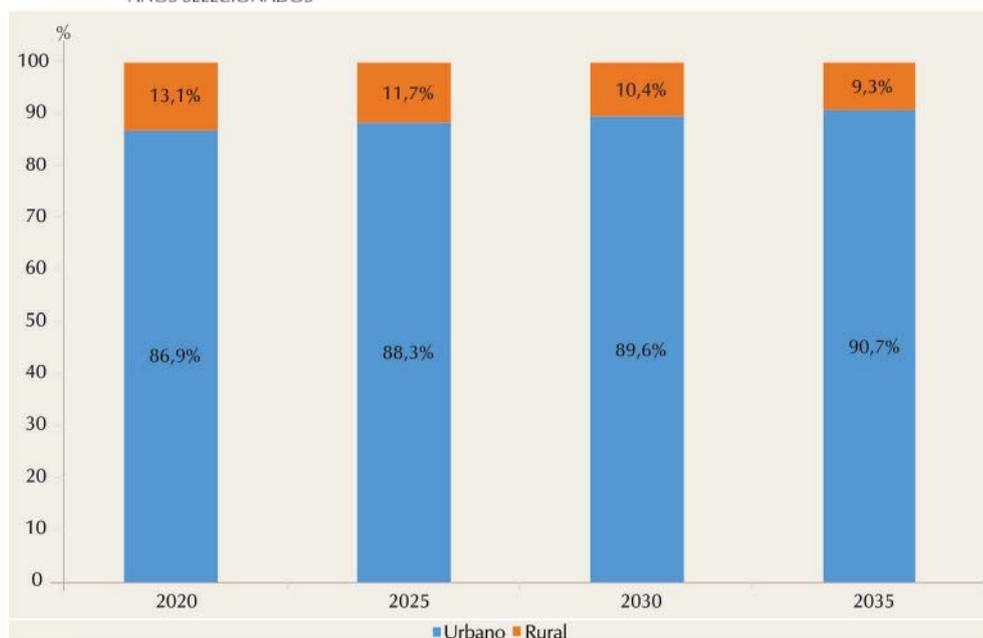
Em termos absolutos isto representa uma queda total de 535 mil, em 2020, para 438 mil domicílios rurais em 2035.

GRÁFICO 8 - ESTOQUE DE DOMICÍLIOS PROJETADOS - PARANÁ - ANOS SELECIONADOS



FONTE: Givisiez e Oliveira (2018)

GRÁFICO 9 - DISTRIBUIÇÃO DO ESTOQUE DE DOMICÍLIOS PROJETADOS, POR SITUAÇÃO DO DOMICÍLIO - PARANÁ - ANOS SELECIONADOS



FONTE: Givisiez e Oliveira (2018)

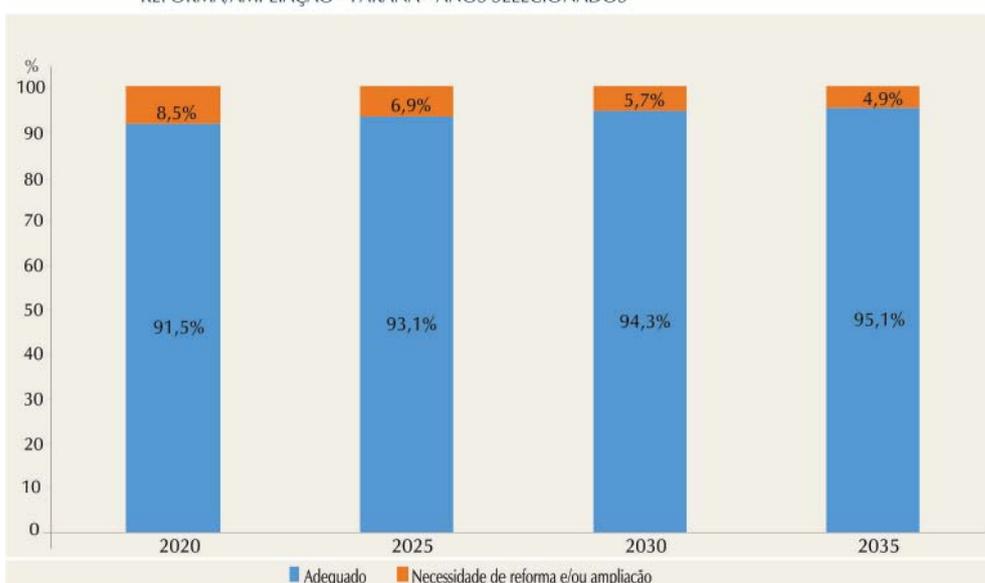
Em relação ao estoque de domicílios é possível destacar ainda o aspecto da sua adequação física para moradia, uma vez que podem não apresentar condições de uso, considerando a precariedade da construção ou o adensamento excessivo de

moradores. Nestes casos existe a necessidade de reforma, em virtude de deterioração ou da qualidade do material utilizado na construção do teto e das paredes (não durável ou rústico); ou a necessidade de ampliação, devido à ausência de banheiro ou de cômodos suficientes.

Conforme pode ser observado no gráfico 10, no Paraná predomina o *status* de domicílio adequado para moradia. No entanto, segundo a projeção, em 2020, aproximadamente 276 mil unidades habitacionais (8,5%) necessitariam de alguma intervenção em sua infraestrutura, quantitativo que equivale ao número de domicílios dos municípios de Londrina e Apucarana no mesmo ano.

A categoria de domicílios adequados tende a aumentar no período projetado, sinalizando melhoria na qualidade habitacional no Estado. Contudo, as características históricas das habitações paranaenses indicam que, ao final do período observado, 231 mil domicílios (4,9%) continuarão carecendo de benfeitorias. Cenário que corresponde a ter sido resolvido o problema para um quantitativo de domicílios equiparado ao de uma Apucarana, permanecendo, porém, uma Londrina sem ter sido equacionada.

GRÁFICO 10 - PROPORÇÃO DO ESTOQUE DE DOMICÍLIOS PROJETADOS, POR ADEQUAÇÃO OU NECESSIDADE DE REFORMA/AMPLIAÇÃO - PARANÁ - ANOS SELECIONADOS



FONTE: Givisiez e Oliveira (2018)

Com isto, tem-se a caracterização geral do estoque de domicílios. A partir desta é possível se estimar a demanda anual por moradias.

A demanda pressupõe que não haverá déficits reprimidos de anos anteriores, ou seja, a hipótese de trabalho é de que a cada ano toda demanda existente previamente terá sido atendida.

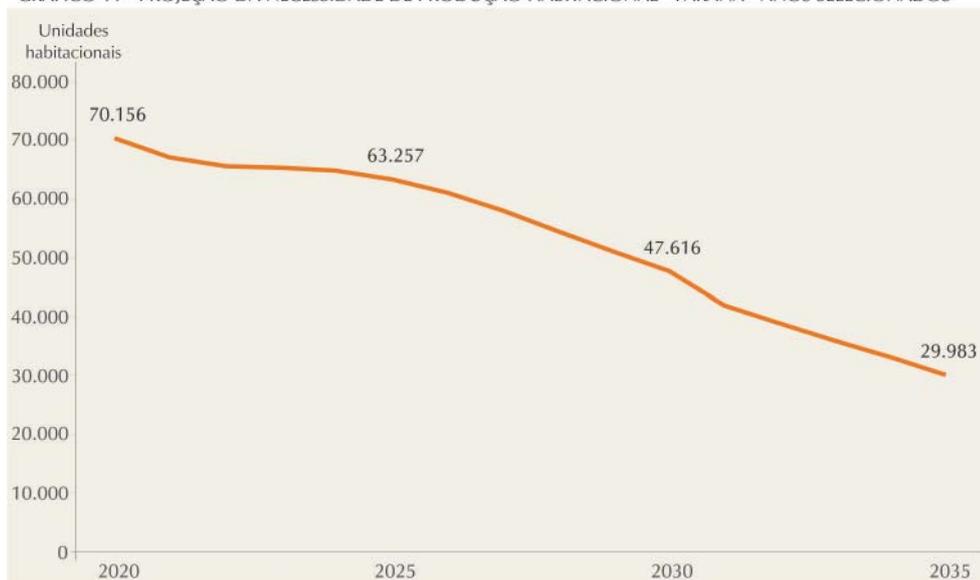
Nessa perspectiva, existirá o incremento anual por novas moradias resultante da dinâmica demográfica, isto é, do crescimento populacional, mas também haverá

necessidade de produção de novas habitações, em razão da substituição de domicílios arruinados ou demolidos, somada à reposição do montante daqueles imóveis que mudam a sua finalidade de residencial para comercial. Neste contexto, a necessidade de produção será sempre superior à demanda, para que seja incorporada a permuta das unidades existentes que saem de uso.

Outro aspecto que vale sublinhar é que a demanda futura paranaense é basicamente urbana. Por efeito da redução do estoque situado no meio rural, a demanda total da área rural é negativa.

Em face disso, mantidas as condições hipotéticas do estudo de referência, a necessidade de produção de moradias no Paraná – considerando a demanda incremental demográfica (novas moradias), aliada à reposição de domicílios em ruína, demolidos, ou à substituição das moradias que mudaram de finalidade – é de direção paulatinamente descendente (gráfico 11), sendo a parcela proveniente do crescimento populacional a responsável pela maior parte do incremento habitacional projetado. Considerando que o ritmo estável e pouco acelerado do acréscimo da população estadual contribui para o movimento de inflexão, ao final do período a necessidade de produção habitacional, em números absolutos, será inferior à metade da existente no começo da série observada.

GRÁFICO 11 - PROJEÇÃO DA NECESSIDADE DE PRODUÇÃO HABITACIONAL - PARANÁ - ANOS SELECIONADOS



FONTE: Givisiez e Oliveira (2018)

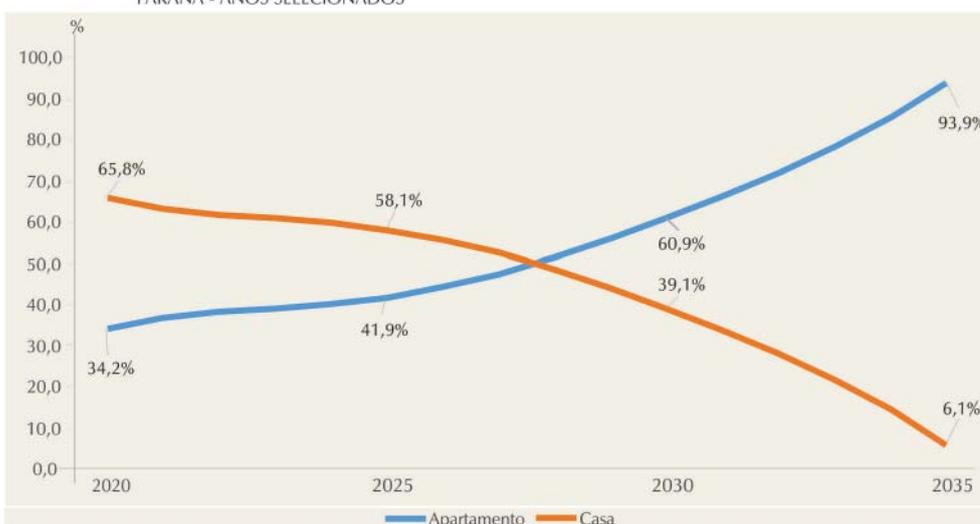
Como consequência da necessidade de produção de habitações ocorrerá simultaneamente a demanda por terras, predominantemente urbanas.

No Paraná, a estimativa é de que sejam necessários 9,9 milhões de metros quadrados no começo da série histórica, e 5 milhões de metros quadrados ao final, para suprir a demanda total.

Além da quantidade da demanda, outro fator que influencia a utilização dos terrenos disponíveis é o tipo de habitação: casa ou apartamento. Seguindo esta lógica, e tendo em vista as altas taxas de urbanização experimentadas e projetadas no Estado, a proporção de moradias segundo o tipo de habitação dependerá do adensamento demográfico. De maneira que, quanto maior for o adensamento urbano, tanto maior será a proporção de apartamentos.

A tendência é de que haja um declínio da demanda por casas, acompanhado, de modo inversamente proporcional, pela ampliação do provimento de apartamentos. Assim, ao final do período, quase toda a necessidade de produção de moradias será resultante da demanda por apartamentos (gráfico 12).

GRÁFICO 12 - PROPORÇÃO DA NECESSIDADE DE PRODUÇÃO DE MORADIAS, POR TIPO DE UNIDADE HABITACIONAL - PARANÁ - ANOS SELECIONADOS

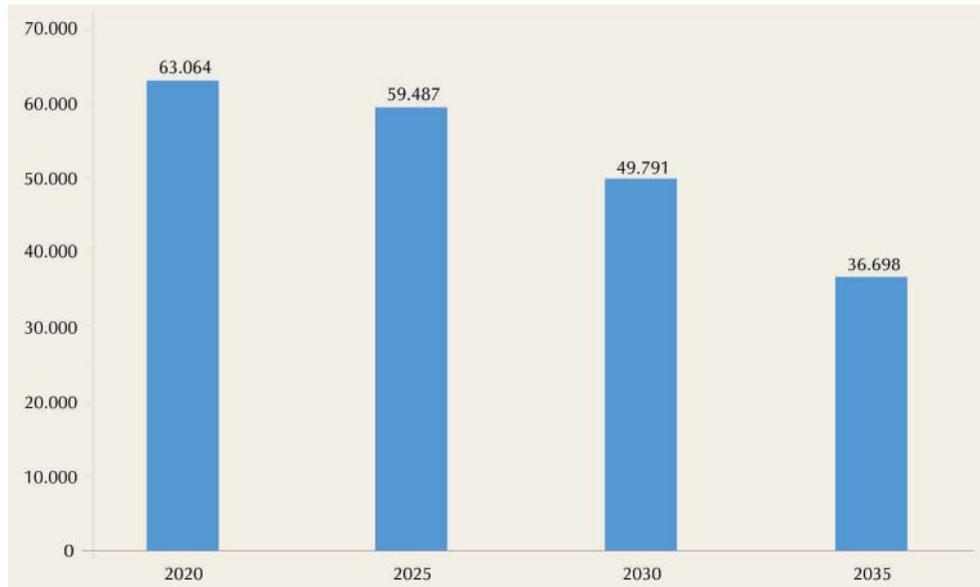


FONTE: Givisiez e Oliveira (2018)

Por fim, a construção de moradias obviamente possui desdobramentos sobre o mercado de trabalho. A partir da projeção da demanda habitacional é possível produzir estimativas sobre a geração de empregos. Utilizando-se o Método de Leontief da matriz insumo-produto para os multiplicadores de emprego chega-se ao volume de emprego direto decorrente da produção habitacional.

As estimativas de emprego direto gerados acompanham o movimento de diminuição da demanda total; logo, o número de empregados deverá cair. Além da queda da produção habitacional, o volume de emprego também considera a influência do aumento gradativo da produtividade no setor. Com isso, no Paraná, quase metade dos empregos na construção de moradias deverá deixar de ser requisitada nas próximas duas décadas (gráfico 13).

GRÁFICO 13 - VOLUME DE EMPREGOS DIRETOS GERADOS NA PRODUÇÃO HABITACIONAL - PARANÁ - ANOS SELECIONADOS



FONTE: Givisiez e Oliveira (2018)

Diante do exposto aqui, é possível afirmar que a política habitacional pode ser favorecida pela trajetória declinante da dinâmica demográfica. A pressão para o atendimento da demanda tende a diminuir, desde que as políticas públicas não represem o passivo do presente ou posterguem a implantação de ações no futuro.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

As mudanças de perfil demográfico em curso afetam diretamente a configuração dos domicílios, sobretudo no que se refere ao seu tamanho em número médio de pessoas. Assim, mesmo com a desaceleração do crescimento populacional a demanda por moradia tem se mantido elevada, mas com tendência à redução no horizonte de tempo deste estudo. E, dadas as características próprias da escassez de espaços urbanos, projeta-se mudança no perfil habitacional, com a perspectiva de aumento da demanda por apartamentos, no lugar de casas.

Além disso, também se destaca o peso dos alugueis nos orçamentos familiares, notadamente entre a população de baixa renda, pois os custos elevados tendem a comprometer o atendimento a outras necessidades básicas de existência. Trata-se de um desafio que requer a articulação de várias políticas públicas, entre os níveis federados, pois, além da cobertura do déficit, envolve as condições de financiamento do imóvel.

Ademais, a política de construção de unidades habitacionais precisa, necessariamente, interagir com outras políticas correlatas, tais como de saneamento

básico, de infraestrutura urbana e de meio ambiente, mas também com as políticas sociais. Assim, deve ofertar mecanismos de financiamento público e privado que sejam acessíveis, de modo a permitir tratamento diferenciado aos distintos segmentos sociais, de acordo com suas vulnerabilidades.

Dessa forma, o esforço para garantir o direito à moradia digna à população paranaense, em número suficiente, implica, além das condições físicas da própria habitação, também as de seu entorno – as quais incluem acesso a equipamentos e serviços –, contemplando, ainda, aspectos socioeconômicos dos moradores e condições jurídicas da propriedade.

Por fim, é importante destacar que o setor habitacional e imobiliário tem potencial de impulsionar diversos outros setores da economia, contribuindo para o crescimento econômico e fortalecimento da cidadania.

REFERÊNCIAS

- FJP. Fundação João Pinheiro. **Déficit habitacional e inadequação de moradias no Brasil**: principais resultados para o período de 2016 a 2019. Belo Horizonte: FJP, 2020a. Disponível em: http://fjp.mg.gov.br/wp-content/uploads/2020/12/04.03_Cartilha_DH_compressed.pdf.
- FJP. Fundação João Pinheiro. **Déficit habitacional no Brasil - 2016-2019**. Belo Horizonte: FJP, 2020b. Disponível em: http://fjp.mg.gov.br/wp-content/uploads/2021/04/21.05_Relatorio-Deficit-Habitacional-no-Brasil-2016-2019-v2.0.pdf.
- FJP. Fundação João Pinheiro. **Inadequação de domicílios no Brasil – 2016-2019**. Belo Horizonte: FJP, 2020c. Disponível em: http://fjp.mg.gov.br/wp-content/uploads/2021/03/14.05_Relatorio-Inadequacao-de-Domicilios-no-Brasil-2016-2019-versao-2.0_compressed.pdf.
- GIVISIEZ, G. H. N.; OLIVEIRA, E. L. (orgs.). **Demanda futura por moradias**: demografia, habitação e mercado. Niterói, RJ: UFF, Pró-reitoria de Pesquisa, Pós-Graduação e Inovação, 2018.
- IPARDES, Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social. **Paraná em Perspectiva**. Curitiba: IparDES, 2020. Disponível em: https://www.ipardes.pr.gov.br/sites/ipardes/arquivos_restritos/files/documento/2020-02/PARANA%20EM%20PERSPECTIVA-p%C3%A1ginas-exclu%C3%ADdas.pdf.
- JANNUZZI, P. M.; PASQUALI, F. A. Estimação de demandas sociais para fins de formulação de políticas públicas municipais. **Revista de Administração Pública**, Rio de Janeiro, v.33, n.2, p.75-94, 1999.