

PLANO ESTADUAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DO PARANÁ

**Pesquisa de Necessidades
Habitacionais do Paraná**

2023

Resumo





CARLOS MASSA RATINHO JUNIOR

GOVERNADOR

JORGE LUIZ LANGE

PRESIDENTE DA COHAPAR

CURITIBA – março de 2024

COHAPAR – COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ

**PLANO ESTADUAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DO
PARANÁ – PEHIS-PR**

NECESSIDADES HABITACIONAIS DO PARANÁ

PESQUISA 2023

RESUMO DOS RESULTADOS

2024



1. APRESENTAÇÃO

Num mundo com 8 bilhões de habitantes em que “Um bilhão de pessoas vivem em favelas e moradias precárias (...)”¹ o Paraná tem se preocupado em conhecer sua realidade habitacional e realizado a **Pesquisa de NECESSIDADES HABITACIONAIS DO PARANÁ**.

Essa Pesquisa tem sido o principal subsídio para a elaboração do Diagnóstico do **PEHIS-PR – PLANO ESTADUAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DO PARANÁ (2012 – 2023)**, das políticas e programas habitacionais do estado.

A primeira Pesquisa foi realizada em 2010 passou por três atualizações.

Em 2015² foi feita a atualização e a implantação do SISPEHIS – SISTEMA DE INFORMAÇÃO SOBRE NECESSIDADES HABITACIONAIS DO PARANÁ, junto aos 399 Municípios que compõem o estado³.

Em 2019 ocorreu nova atualização, a Pesquisa 2019.

Em 2020, com base nesta Pesquisa, foi elaborada a REVISÃO do PEHIS-PR.

Em 2023 foram mobilizados todos os Municípios do Estado para nova atualização – a Pesquisa 2023, cujos resultados estão sendo apresentados neste documento.

O **SISPEHIS – Sistema de Informações sobre Necessidades Habitacionais do Paraná** é um mecanismo de monitoramento, avaliação e gestão, a principal ferramenta para atualização da **Pesquisa de Necessidades Habitacionais do Paraná** que abrange informações detalhadas sobre as condições de habitação e urbanização dos municípios - subsídio imprescindível ao planejamento e às políticas habitacionais do Estado, dos Municípios e da União. Contém todas as Pesquisas – 2010, 2015, 2019 e 2023.

A cada atualização são realizadas Oficinas de Capacitação para os técnicos representantes das prefeituras e da COHAPAR a fim de esclarecer as diretrizes da pesquisa, unificar conceitos a serem utilizados na coleta de informações, imagens e georreferenciamento assim como habilitá-los para operar o SISPEHIS. Tem-se mantido a mesma conceituação e os mesmos critérios desde a Pesquisa de 2010, apesar da ampliação e aperfeiçoamento da estrutura de dados ocorrida ao longo do tempo, o que permite a comparação histórica.

Em 2023 dos 399 municípios 91% dos Municípios atualizaram os dados.

¹ Apontam dados da ONU - Folha de São Paulo, 13 de novembro de 2022.

² Curitiba atualizou em 2016/17, quando então foi possível calcular o Déficit do Estado.

³ Cujos resultados estão apresentados através de um Relatório Estatístico – Pesquisa 2015.

2. PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS.

O principal parceiro para a realização da Pesquisa é o Município que levanta e insere a maior parcela das informações, dados, imagens e georreferenciamento no Sistema.

A sistemática de validação se dá em 3 níveis – Municipal, Escritório Regional e Sede da COHAPAR, o que permite diminuir a margem de erro, tanto de concepção para identificação dos fenômenos como de preenchimento.

O SISPEHIS está disponível para consulta pública no site da COHAPAR – www.cohapar.pr.gov.br/PEHIS. Os dados estão organizados por município, com imagens e georreferenciamento.

É composto por 05 instrumentos de coleta de informações:

1. **Formulário de Pesquisa (principal)**
2. **Formulário de Ocupação Irregular e/ou Favela**
3. **Formulário de Cortiço**
4. **Formulário de Loteamento Irregular/Clandestino**
5. **Formulário de Conjunto Habitacional Degradado e/ou Irregular**

CONCEITUAÇÃO UTILIZADA.

ASSENTAMENTO PRECÁRIO/INFORMAL: Conceito baseado nos conceitos adotados pela **ONU** – Organização das Nações Unidas e por sua vez o **PLANHAB** – Plano Nacional de Habitação à época da elaboração do mesmo.

Trata-se de um agrupamento contíguo, caracterizado pelas condições inadequadas de habitação e/ou serviços básicos. Frequentemente não é reconhecido pelo poder público como parte integrante da cidade.

Para que uma área seja considerada um assentamento precário/informal deve ter no mínimo 2 destes componentes:

1. Status residencial inseguro (irregularidade fundiária)
2. Acesso inadequado à água potável
3. Acesso inadequado a saneamento e infraestrutura
4. Baixa qualidade estrutural dos domicílios
5. Adensamento excessivo

Ocupações Irregulares e/ou Favelas.

Área entendida como um conjunto de no mínimo 10 domicílios (casas, barracos, etc.) em que a edificação antecede a definição dos lotes, ocupando terreno de propriedade alheia (pública ou particular), dispostas, em geral, de forma desordenada e densa. Em sua maioria são carentes de serviços públicos essenciais e apresenta sistema viário exíguo e com traçado irregular, lotes indefinidos ou irregulares, configurados pelo desordenamento de edificações autoconstruídas.

Loteamentos Irregulares e/ou Clandestinos.

Assentamento promovido por um agente loteador, áreas de no mínimo 10 domicílios que foram subdivididas e vendidas e estão ocupadas desordenadamente ou não por população de baixa renda que, embora possam apresentar características físicas de regularização (arruamento, lotes definidos, etc.), não tem aprovação nem registro do poder público e muitas vezes se assemelham às ocupações irregulares tipo favela. A titularidade da área pode ser pública ou privada e geralmente os possuidores adquiriram a terra.

Cortiços.

Imóveis adaptados, destinados inicialmente a uma única família, atividade comercial, industrial ou a qualquer outra função, mas que em função da degradação do bairro ou do imóvel, foram subdivididos internamente em cômodos de aluguel. Podem também ser concebidos como construções destinadas ao aluguel coletivo, com vários cômodos em um mesmo lote, podendo ter ou não, habitações unifamiliares. Em ambos os casos os equipamentos sanitários, cozinha, tanques e áreas comuns são predominantemente de uso coletivo. As condições de habitabilidade são precárias e a moradia tem sempre como contrapartida o pagamento de aluguel.

Conjuntos Habitacionais Degradados.

São conjuntos habitacionais com falta de infraestrutura básica e/ou com risco construtivo (que não se confundem com problemas de falta de manutenção) e/ou Irregulares. Podem estar total ou parcialmente vazios.

Assentamentos precários consolidáveis e não consolidáveis.

Consolidáveis – são os passíveis de urbanização e regularização.

Não consolidáveis - São aqueles que não podem ser urbanizados nem regularizados por se encontrarem em áreas ambientalmente frágeis ou de risco.

VAZIOS URBANOS.

Áreas de terra sem edificação dotadas de toda infraestrutura, situadas na malha urbana da cidade, localizadas em zona RESIDENCIAL de acordo com o Zoneamento estabelecido no Plano Diretor, em condições físicas, ambientais e urbanísticas adequadas à construção de moradias.

ZEIS – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL.

A ZEIS é definida como “parcela do território de área urbana instituída pelo plano diretor ou definida por lei municipal ou distrital, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo”. Lei Federal nº 11.977/09, art.47, inciso V. Alterada pela Lei nº 13.465/2017 e regulamentada pelo Decreto nº 9.310/2018, Art. 11§ 1º. Pode-se estabelecer ZEIS em áreas VAZIAS e OCUPADAS.

ÁREAS DISPONÍVEIS PARA HABITAÇÃO.

Áreas vazias, localizadas em zona RESIDENCIAL de acordo com o Zoneamento estabelecido no Plano Diretor, em condições físicas, ambientais e urbanísticas adequadas à construção de moradias.

INTERVENÇÕES.

As alternativas de intervenção podem assumir as seguintes características:

- **Urbanização simples** - água, luz, arruamento com cascalho, solução de esgoto (fossa séptica);
- **Urbanização complexa** - água, luz, sistema de esgotamento sanitário, pavimentação, galerias e obras de contenção – obras de maior complexidade de projeto, custos e implantação;
- **Remanejamento** - relocação para outras áreas no mesmo local/perímetro;
- **Reassentamento** - relocação para outro local (compra de área).

CONCEITOS VALORATIVOS

- “Bom estado” é uma situação aceitável, adequada para moradia
- “Precário” é uma situação que exige intervenções/reformas para ter condições de habitabilidade e
- “Inabitável” uma situação inaceitável para moradia.

Estes são conceitos relativos e têm como parâmetro a condição dos domicílios na maioria dos bairros do município.

DÉFICIT HABITACIONAL

O **PLANHAB – Plano Nacional de Habitação** traz um novo conceito para Déficit o qual adotamos no PEHIS-PR, diferenciando entre o Quantitativo e o Qualitativo.

- **DÉFICIT QUANTITATIVO Urbano** – Necessidade de produção de novas moradias. Para efeito de cálculo do déficit quantitativo é considerado:
 - A parte não consolidável dos Assentamentos Precários que necessita reassentamento/remanejamento.
 - Demanda espontânea (coabitação, moradias de aluguel e cedidas) – identificada através dos Cadastros de Pretendentes.
 - Cortiços
- **DÉFICIT QUALITATIVO urbano** – É composto por todas as áreas passíveis de urbanização e regularização fundiária, portanto, áreas consolidáveis.
- **DÉFICIT RURAL** - É composto por:
 - Pequenos Proprietários/produtores rurais: Áreas com até 04 módulos Fiscais, com Renda familiar bruta anual: R\$ 31.680,00 (trinta e um mil, seiscentos e oitenta reais)⁴.
 - Assentamentos rurais – reforma agrária INCRA
 - Comunidades Tradicionais (quilombolas, pescadores, indígenas, etc.)

Para o levantamento e atualização das informações foram envolvidos 02 Técnicos (01 engenheiro e 01 Técnico Social) dos 12 Escritórios Regionais, técnicos da sede da COHAPAR mais 02 Técnicos (01 engenheiro/arquiteto e 01 Técnico Social) das Prefeituras que foram capacitados para atualizar a Pesquisa de Necessidades Habitacionais através do SISPEHIS – Sistema de Necessidades Habitacionais do Paraná.

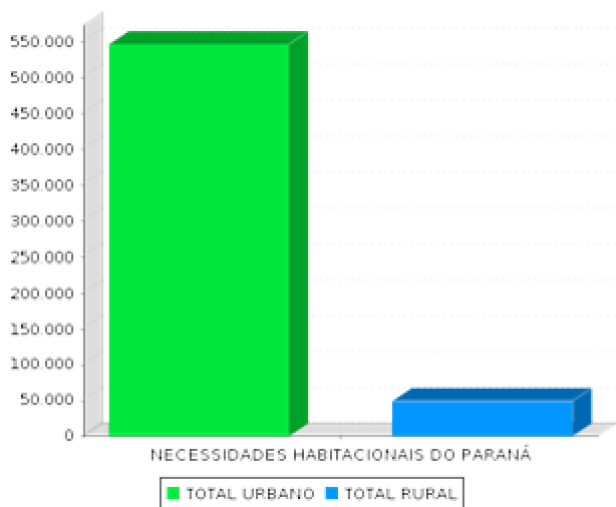
A Pesquisa 2023 divulgada em 2024 será a base do Diagnóstico do novo PEHIS-PR e uma etapa da Metodologia que será apresentada e discutida com os diferentes setores da sociedade paranaense.

⁴ PORTARIA MCID Nº 146, DE 7 DE MARÇO DE 2023.

3. QUADRO GERAL DAS NECESSIDADES HABITACIONAIS

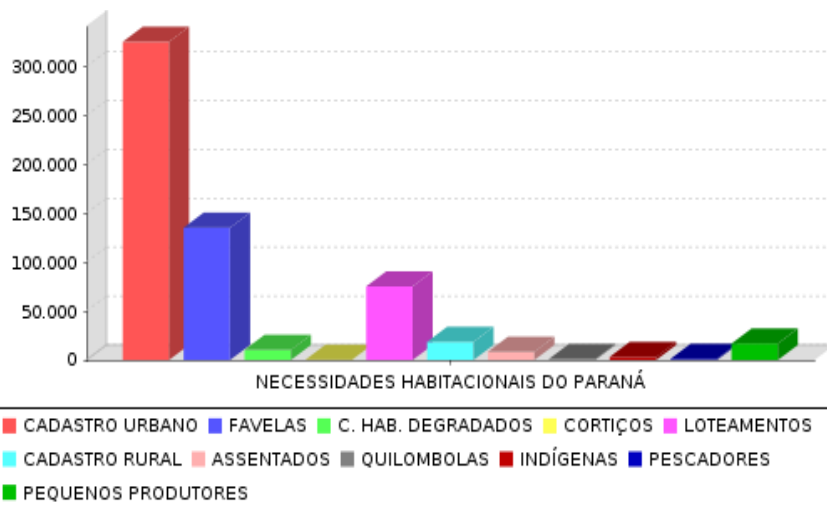
NECESSIDADES HABITACIONAIS – PARANÁ – 2023

URBANO	
CADASTRO URBANO	325.065⁵
ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS	220.814⁶
Ocupações Irregulares/ Favelas	135.143
Conjuntos Habitacionais Degradados	10.327
Cortiços	174
Loteamentos Irregulares	75.170
TOTAL URBANO	545.879
RURAL	
Pequenos Produtores/Proprietários	16.963
Cadastro Rural	17.996
Assentados	8.507
Quilombolas	857
Indígenas	3.075
Pescadores	1.132
TOTAL RURAL	48.530
TOTAL	594.409



⁵ Famílias cadastradas e atualizadas nos últimos 02 anos.

⁶ Domicílios

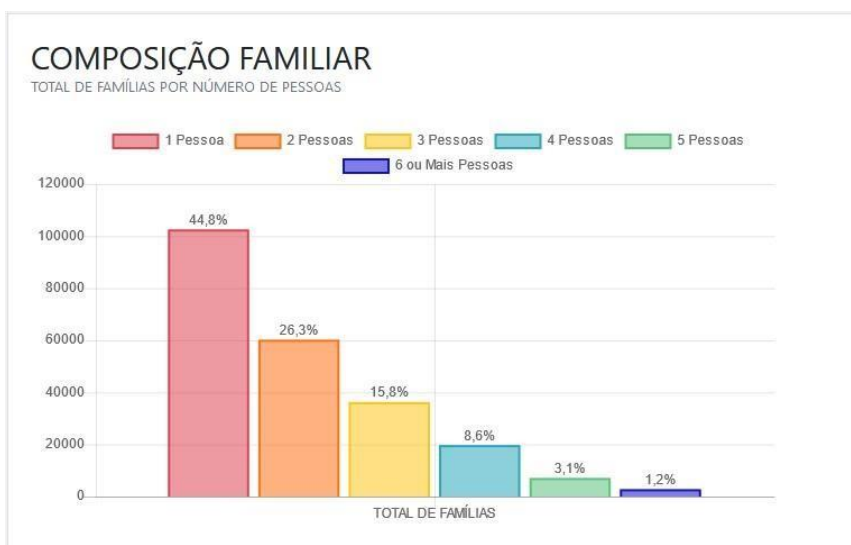


O levantamento de Necessidades Habitacionais considerando apenas o número de Cadastros de Pretendentes ativos nos últimos dois anos totaliza 594.409, e, sem essa linha corte, esse número passa a 956.048. Sendo que essa diferença se deve ao número de cadastrados: 343.061 – com linha de corte e 704.700 sem linha de corte.

Isso não significa que as famílias/pessoas foram atendidas, mas simplesmente deixaram de atualizar seus cadastros, por isso podem ser considerados como um “potencial” de Necessidades Habitacionais a ser ativado. O mesmo ocorre com o Déficit.

Nas Pesquisas anteriores, trabalhamos com todos os cadastrados sem a linha de corte considerando somente os que atualizaram nos últimos 02 anos. Essa Pesquisa identificou um aumento expressivo nos últimos 04 anos, fora da tendência histórica, com grande concentração de famílias unipessoais, que pode representar uma distorção tendo em vista que os dados do Schap – Sistema de Cadastro Habitacional do Paraná permite a inserção de dados auto declaratórios cuja confirmação só se dá no momento da seleção/aquisição do imóvel.

Esse aumento expressivo no cadastro pode ser imputado à implantação de 02 Programas: Casa Fácil/Valor de Entrada (COHAPAR) e o PMCMV (Governo Federal) que exigem o cadastro para quem quer acessar ao crédito da CAIXA, e à própria Pandemia que levou muitas pessoas a se cadastrarem para obtenção de benefícios sociais, inclusive desagregando famílias para obtenção de mais de um benefício – como os obtidos pelo CadÚnico e Moradia de Interesse Social através do Cadastro de Pretendentes. Chama atenção o número de famílias unipessoais (44,8%) conforme gráfico abaixo.



A Nota Técnica nº 10/2023 da FJP – Fundação João Pinheiro sobre os dados do CadÚnico também aponta esse fato e a necessidade de rever esses cadastros – “um crescimento exponencial de famílias unipessoais em 2022 que impacta diretamente no cálculo do Déficit Habitacional que pode gerar distorções”. Essa mesma lógica pode ser inferida aos Cadastros de Pretendentes à Habitação de Interesse Social. Basicamente é o mesmo público.

Além dessa alteração considerável houve um aumento expressivo do Cadastro de Pretendentes de Curitiba que passou de 38.377 para 58.781 nos últimos 04 anos.

Assim, a linha de corte considerando somente os cadastros atualizados nos últimos 02 anos representa uma forma de diminuir distorções no cadastro habitacional que é um componente expressivo das Necessidades e do Déficit Habitacional na metodologia aqui adotada.

A concentração na faixa de até 03 SM permaneceu em 91,8 % em 2023, mantendo uma tendência histórica, pois na Pesquisa de 2019, 91% dos cadastrados se concentravam nessa faixa.

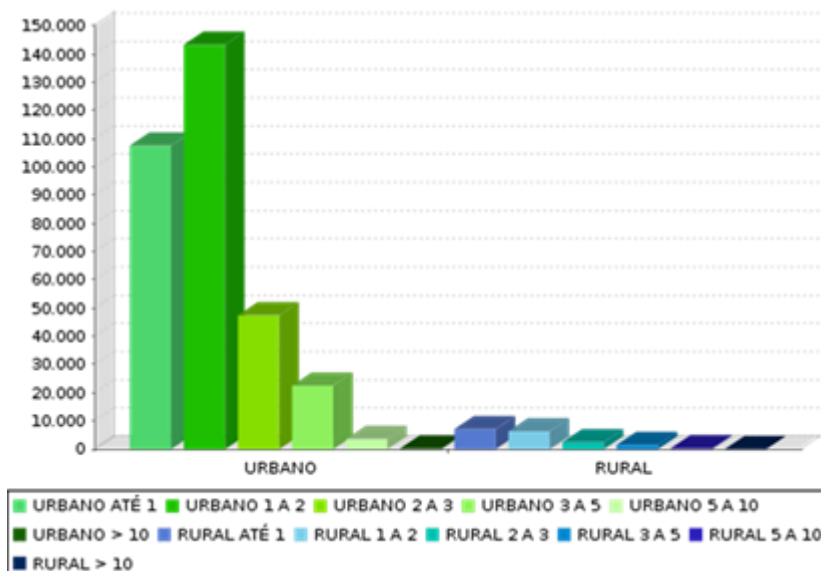
RENDA DOS CADASTRADOS 2023 – Em SM (Salário Mínimo) – Números absolutos

ZONA	FAIXAS DE RENDA EM SM – N ^{os} Abs						TOTAL
	Até 01	01 a 02	02 a 03	03 a 05	05 a 10	+ 10	
URBANA	107.728	143.427	47.487	22.576	3.655	299	325.172
RURAL	7.148	6.414	2.532	1.494	351	57	17.996
TOTAL	114.876	149.841	50.019	24.070	4.006	356	343.168

RENDA DOS CADASTRADOS 2023 – Em SM (Salário Mínimo) - %

ZONA	FAIXAS DE RENDA EM SM – %						TOTAL
	Até 01	01 a 02	02 a 03	03 a 05	05 a 10	+ 10	
URBANA	33,1	44,1	14,6	6,9	1,1	0,2	94,7
RURAL	39,7	35,6	14,1	8,3	1,9	0,4	5,3
TOTAL	33,5	43,7	14,6	7,0	1,1	0,1	100,0

CADASTROS COHAPAR/MUNICÍPIO POR FAIXA DE RENDA
COHAPAR – PARANÁ – 2023
Em SM – Salário Mínimo



Dos 220.814 domicílios em Assentamento Precário, 89.600 estão em regularização jurídica (53.024 em Favelas e 36.586 em Loteamentos Irregulares), conforme Tabelas 17 e 21, sendo que a urbanística (urbanização simples, complexa, melhoria habitacional, relocações) está sendo deixada para o futuro, na sua grande maioria. Assim a urbanização entra como uma necessidade habitacional e compõe o Déficit Qualitativo, portanto deve ser considerada na previsão de um programa específico ou parte de algum programa de requalificação urbana - seja municipal (que se comprometeu com a REURB), Estadual e/ou Federal, pois é um passivo social, urbanístico e ambiental que deve ser tratado pelo poder público.

Por outro lado há que se considerar que Curitiba – a maior e mais importante cidade do estado, não conseguiu atualizar todos os dados repetindo grande parte de 2019. Com certeza o resultado seria outro se tivesse feito a devida atualização em 2023.

NECESSIDADES HABITACIONAIS – PARANÁ: 2015/2019/2023

URBANO	2015 ⁷	2019 ⁸	2023 ⁹
CADASTRO PRETENDENTES	400.965	400.834	325.065
ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS	182.864	194.075	220.814
Ocupações Irregulares/ Favelas	86.540	114.130	135.143
Conjuntos Habitacionais Degradados	3.614	4.055	10.327
Cortiços	255	220	174
Loteamentos Irregulares	92.455	75.670	75.170
TOTAL URBANO	583.929	594.909	545.879
RURAL			
Pequenos Produtores/Proprietários	-	15.260	16.963
Cadastro Rural	9.688	12.435	17.996
Assentados	7.652	8.376	8.507
Quilombolas	657	672	857
Indígenas	2.716	2.878	3.075
Pescadores	1.002	1.164	1.132
TOTAL RURAL	21.715	40.785	48.530
TOTAL	605.544	635.694	594.409

De 2019 a 2023 tivemos uma pandemia que marcou este período. Com a perda de emprego e renda muitas famílias voltaram a ocupar Assentamentos Precários, tanto que apesar das regularizações ocorridas, o número aumentou.

Vale ressaltar que Municípios como Umuarama e União da Vitória priorizam o cadastramento de famílias com renda de até 03 salários mínimos, isso gera uma distorção pois, há uma demanda reprimida para faixas maiores, até 05 SM, cujas famílias não foram cadastradas.

Em 2023 foram inseridos alguns campos novos como o número de Assentamentos com menos de 10 domicílios que somam 2.044 (T25), a necessidade de reformas em domicílios regulares dentro do município (T 27) e identificação dos Assentamentos Precários em Urbano ou Rural (T26).

Com relação aos Assentamentos com menos de 10 domicílios, ele não compõe o déficit mas é um mapeamento importante para o Município monitorar e erradicar a irregularidade fundiária e urbanística no seu início.

⁷ Todos os cadastros de pretendentes - sem linha de corte de 02 anos.

⁸ Todos os cadastros de pretendentes - sem linha de corte de 02 anos.

⁹ Linha de corte de 02 anos: Somente os cadastros de pretendentes atualizados nos últimos 02 anos.

Embora o número de reformas não fosse um dado obrigatório devido às dificuldades de se fazer um levantamento dessa natureza, chegou-se a uma estimativa de 25.477 domicílios com necessidade de reforma em todo o Pr (T27).

A T 26 mostra a localização dos Assentamentos Precários – Urbano ou Rural. Esse dado foi inserido na Pesquisa de 2023 pois começaram a surgir áreas com características urbanas – Favela, Loteamento Irregular e CHD, no meio rural, que não se confunde com o Déficit Rural pois são características Urbanas no meio rural. Foram identificadas 151 áreas com 7.121 domicílios nessa situação (T 26).

62% dos Municípios em algum momento trabalharam ou estão trabalhando o PLHIS (T04). Os que concluíram não atualizaram. Os que o fizeram foi por conta de uma cobrança do MP – Ministério Público.

Quanto à estrutura voltada para habitação (T 03) 78% declarou que tem, porém ainda é muito deficitária, muitas vezes é apenas uma pessoa responsável dentro de uma secretaria com outras funções.

As Tabelas a seguir trazem os 30 municípios com maior Necessidade Habitacional e com maior número de cadastros de pretendentes.

Concentram 64% das Necessidades Habitacionais do estado.

30 Municípios com maior Necessidade Habitacional - Paraná – 2023

TABELA 10.1 - COM LINHA DE CORTE DE 2 ANOS															
QUADRO GERAL DAS NECESSIDADES HABITACIONAIS DO PARANÁ EM Nº DE DOMICÍLIOS															
POR MUNICÍPIO - COHAPAR - PARANÁ - 2023															
PESQUISA:2023															
Nº	MUNICÍPIOS	Urbano						Rural						Total Geral	
		Cadastro	Favelas	C. Hab. degradados	Cortiços	Loteam. irregulares	Total	Cadastro	Assentados	Quilombolas	Indígenas	Pescador	Peq Produtor		Total
1	CURITIBA	58.781	43461	-	-	7.400	109.642	0	-	-	-	-	0	0	109.642
2	LONDRINA	57.187	3634	1400	-	-	62.221	40	107	-	-	-	93	240	62.461
3	PONTA GROSSA	15.396	6934	-	-	340	22.670	192	54	24	-	-	-	270	22.940
4	PARANAGUÁ	1.071	17701	-	-	3.741	22.513	62	0	-	0	25	-	87	22.600
5	UMUARAMA	17.165	255	-	13	-	17.433	0	-	-	-	-	48	48	17.481
6	CASCADEL	10.295	622	214	-	664	11.795	452	41	-	-	-	20	513	12.308
7	FOZ DO IGUAÇU	2.302	7123	372	-	944	10.741	190	-	-	-	24	25	239	10.980
8	ALMIRANTE TAMANDARÉ	3.744	2646	-	-	2.866	9.256	93	-	-	-	-	60	153	9.409
9	ARAUCÁRIA	2.810	5219	-	-	607	8.636	131	150	-	-	-	-	281	8.917
10	COLOMBO	1.654	5983	-	-	346	7.983	167	-	-	-	-	-	167	8.150
11	CAMPO LARGO	3.462	1987	-	-	2.178	7.627	241	-	10	0	-	-	251	7.878
12	SÃO JOSÉ DOS PINHAIS	2.365	1080	777	-	2.698	6.920	238	-	-	-	-	-	238	7.158
13	BANDEIRANTES	2.352	571	1469	-	1.728	6.120	234	-	-	-	-	29	263	6.383
14	PONTAL DO PARANÁ	678	3590	145	-	1.310	5.723	19	-	-	0	250	0	269	5.992
15	MARINGÁ	5.591	-	-	-	-	5.591	244	-	-	-	-	0	244	5.835
16	GUARAPUAVA	2.515	1002	-	-	1.559	5.076	104	-	5	-	-	0	109	5.185
17	UNIÃO DA VITÓRIA	4.598	120	-	-	120	4.838	107	-	-	-	-	8	115	4.953
18	RIO BRANCO DO SUL	1.918	1914	-	-	920	4.752	105	-	-	-	-	-	105	4.857
19	PINHÃO	1.236	490	-	-	2.130	3.856	142	100	-	-	-	300	542	4.398
20	SENGÉS	965	2978	-	-	47	3.990	173	-	0	-	-	200	373	4.363
21	CAMPO MAGRO	87	2257	-	-	1.798	4.142	23	-	-	-	-	-	23	4.165
22	FAZENDA RIO GRANDE	1.608	125	1276	-	877	3.886	76	-	-	-	-	-	76	3.962
23	CASTRO	1.043	1311	-	-	736	3.090	81	-	200	-	-	500	781	3.871
24	QUEDAS DO IGUAÇU	2.424	100	186	-	847	3.557	170	100	-	-	-	-	270	3.827
25	CAMBÉ	3.190	350	-	-	-	3.540	113	-	-	-	-	25	138	3.678
26	JAGUARIAÍVA	1.842	1215	-	-	140	3.197	41	30	-	-	-	145	216	3.413
27	LAPA	1.980	78	-	8	908	2.974	226	1	200	-	-	-	427	3.401
28	PALMAS	1.779	497	126	-	284	2.686	32	300	200	120	-	10	662	3.348
29	PIRAÍ DO SUL	1.044	518	-	-	1.473	3.035	99	-	-	-	-	150	249	3.284
30	PINHAIS	2.727	255	-	-	25	3.007	202	-	-	-	-	0	202	3.209
	TOTAL	213.809	114.016	5.965	21	36.686	370.497	3.997	883	639	120	299	1.613	7.551	378.048

**30 Municípios com maior nº de Cadastros de Pretendentes por Faixa de Renda PR
2023**

TABELA 5 - COHAPAR / MUNICÍPIO																
FAMILIAS INTERESSADAS EM HABITAÇÃO CADASTRADAS POR FAIXA DE RENDA																
POR MUNICÍPIO - COHAPAR - PARANÁ																
PESQUISA: 2023																
MUNICÍPIO	Nº DE CADASTROS	ÁREA URBANA							ÁREA RURAL							
		ATÉ 1	1 A 2	2 A 3	3 A 5	5 A 10	> 10	TOTAL	ATÉ 1	1 A 2	2 A 3	3 A 5	5 A 10	> 10	TOTAL	
1	CURITIBA	58.781	-	43.138	11.656	3.987	-	-	58.781	-	-	-	-	-	-	0
2	LONDRINA	57.267	17.140	24.951	9.280	5.100	756	0	57.227	15	17	4	3	1	0	40
3	UMUARAMA	17.165	14.590	2.534	39	2	0	0	17.165	-	-	-	-	-	-	0
4	PONTA GROSSA	15.588	10.357	4.462	498	72	3	4	15.396	121	62	8	1	0	0	192
5	CASCATEL	9.528	2.174	4.302	1.644	852	162	12	9.146	93	146	87	44	8	4	382
6	UNIÃO DA VITÓRIA	4.705	2.638	1.960	0	0	0	0	4.598	81	26	0	0	0	0	107
7	MARINGÁ	4.408	604	1.980	966	521	105	8	4.184	41	84	51	38	9	1	224
8	CAMPO MOURÃO	3.149	994	1.213	388	158	28	3	2.784	233	96	31	2	3	0	365
9	CAMBÉ	3.082	783	1.437	508	194	42	3	2.967	27	51	19	17	1	0	115
10	PINHAI	2.882	410	1.131	645	404	86	3	2.679	43	76	36	43	5	0	203
11	QUEDAS DO IGUAÇU	2.594	1.337	778	240	58	10	1	2.424	90	53	14	6	4	3	170
12	BANDEIRANTES	2.587	599	914	453	286	89	13	2.354	53	98	36	33	12	1	233
13	ALMIRANTE TAMANDARÉ	2.535	570	1.018	602	210	45	5	2.450	14	37	17	9	8	0	85
14	PATO BRANCO	2.457	831	1.013	350	165	25	2	2.386	19	29	12	8	3	0	71
15	FOZ DO IGUAÇU	2.455	680	862	386	260	61	12	2.261	64	69	26	26	9	0	194
16	SÃO JOSÉ DOS PINHAIS	2.412	292	891	555	354	73	5	2.170	36	87	61	45	10	3	242
17	UBIRATÁ	2.321	814	714	255	116	20	2	1.921	169	157	56	13	5	0	400
18	TELÉMACO BORBA	2.320	713	898	349	226	72	2	2.260	12	18	15	9	5	1	60
19	GUARAPUAVA	2.303	455	902	478	290	68	10	2.203	19	35	25	16	5	0	100
20	CAMPO LARGO	2.184	365	1.017	409	138	32	2	1.963	66	100	34	19	2	0	221
21	RIO BRANCO DO SUL	2.122	1.636	300	48	6	1	1	1.992	115	11	4	0	0	0	130
22	LAPA	2.104	548	858	263	174	38	3	1.884	68	81	37	26	6	2	220
23	ASTORGA	2.041	822	696	254	110	20	2	1.904	37	66	16	13	4	1	137
24	ARAUCÁRIA	1.972	207	835	526	228	49	1	1.846	13	48	32	27	6	0	126
25	IRATI	1.950	788	589	174	80	14	1	1.646	209	78	11	5	0	1	304
26	CARLÓPOLIS	1.896	625	552	142	52	7	1	1.379	238	201	55	20	3	0	517
27	COLOMBO	1.817	401	709	282	210	45	5	1.652	49	68	24	19	4	1	165
28	PALMAS	1.783	1.099	484	120	40	6	1	1.750	7	15	6	3	2	0	33
29	JAGUARIAÍVA	1.763	941	550	156	62	11	1	1.721	17	21	2	1	1	0	42
30	PITANGA	1.736	606	579	237	107	22	3	1.554	70	66	32	11	3	0	182
TOTAL		219.907	64.019	102.267	31.903	14.462	1.890	106	214.647	2.019	1.896	751	457	119	18	5.260

4. DÉFICIT HABITACIONAL DO PARANÁ¹⁰

O Déficit Quantitativo é a necessidade de produção de moradias e é composto pelo Cadastro de Pretendentes da COHAPAR e dos Municípios¹¹, descontando 30% pois não se tem um cadastro de pretendentes único, podendo haver dupla contagem, a parte dos assentamentos precários (Ocupações irregulares e/ou favelas e loteamentos irregulares) que estão em área de preservação e risco e precisam de reassentamento total ou parcial, e, os cortiços.

O Déficit Qualitativo Urbano é a necessidade de Urbanização e Regularização Fundiária. Abrange todas as áreas de Ocupação Irregular e/ou Favelas, Loteamentos Irregulares e/ou Clandestinos que se enquadram nessa situação. A parcela do território (domicílios) dessas áreas que necessitam de reassentamento total ou parcial entra no Déficit Quantitativo.

O Déficit Rural inclui os Cadastrados Rurais (descontados 30%), os Pequenos Produtores e as Comunidades Tradicionais¹².

DÉFICIT HABITACIONAL DO PARANÁ¹³

2023

DÉFICIT HABITACIONAL TOTAL: 491.536

DÉFICIT QUANTITATIVO URBANO: 283.068

Cadastro Urbano: 227.571

Reassentamentos: 55.323¹⁴

Cortiços: 174

DÉFICIT QUALITATIVO URBANO: 165.317

DÉFICIT URBANO TOTAL: 448.385

DÉFICIT RURAL + Comunidades Tradicionais: 43.151

¹⁰ Ver conceituação pág. 8.

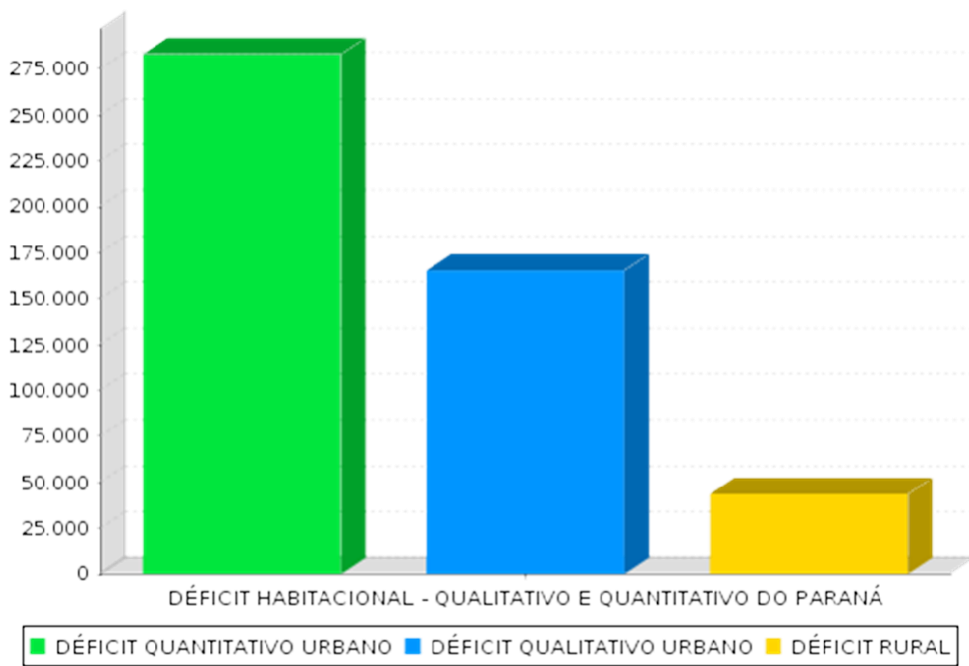
¹¹ Curitiba, Londrina, Foz do Iguaçu, Ponta Grossa, Umuarama, União da Vitória.

¹² Quilombolas, Indígenas, Pescadores

¹³ Só são considerados os cadastros ativos dos últimos 02 anos

¹⁴ Domicílios em áreas de risco, preservação, faixas domínio – relocação (reassentamento total ou parcial).

**DÉFICIT HABITACIONAL - QUALITATIVO E QUANTITATIVO DO PARANÁ
COHAPAR – PARANÁ – 2023**



2019

DÉFICIT HABITACIONAL TOTAL: 511.746

DÉFICIT QUANTITATIVO Urbano: 322.533 domicílios

Cadastros: 280.602

Reassentamentos: 41.711 domicílios¹⁵

Cortiços: 220

DÉFICIT QUALITATIVO Urbano: 152.144 domicílios

DÉFICIT URBANO TOTAL: 474.677

DÉFICIT RURAL + Comunidades Tradicionais: 37.069 domicílios

¹⁵ Domicílios em áreas de risco, preservação, faixas domínio – relocação (reassentamento total ou parcial).

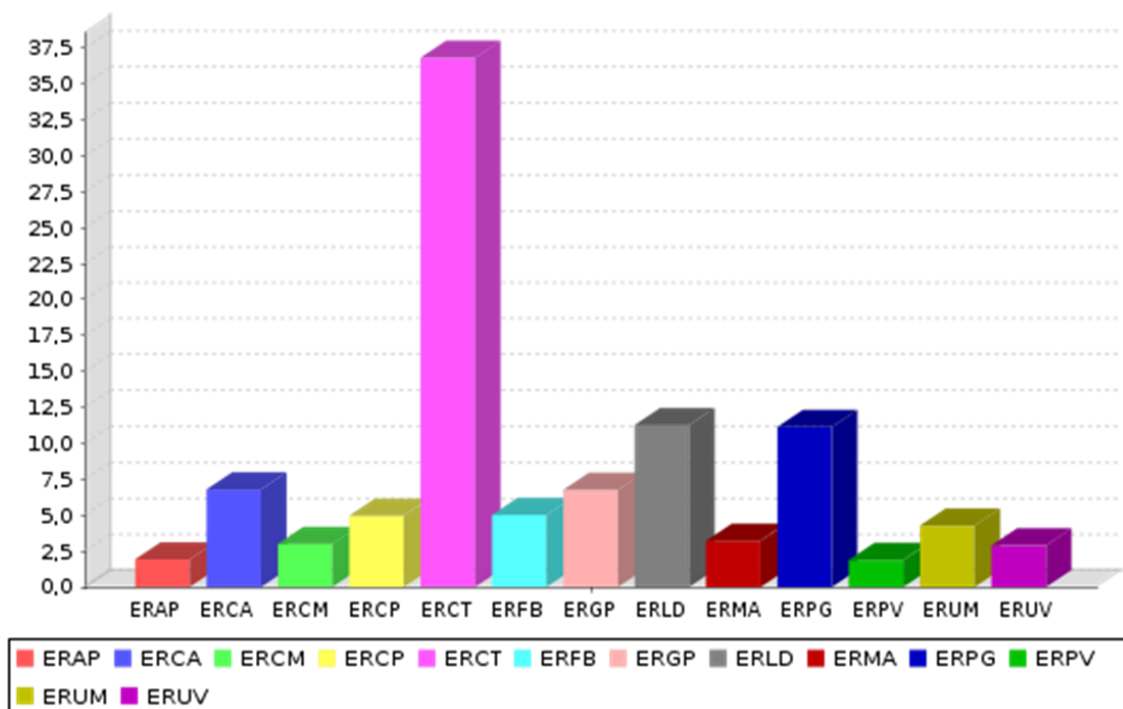
Necessidade e Déficit Habitacional por ER – Escritório Regional da COHAPAR – 2023

ER	Nº Municípios	Necessidade - Total		Déficit Total Nºs abs	Déficit Total % *
		Nºs Abs	%*		
ERAP	27	12.062	2,0	9.488	1,9
ERCA	50	40.324	6,7	33.445	6,8
ERCM	26	19.044	3,2	14.782	3,0
ERCP	41	30.183	5,1	24.436	5,0
ERCT	36	205.298	34,5	180.775	36,8
ERFB	43	29.954	5,0	24.721	5,1
ERGP	26	37.618	6,3	33.208	6,8
ERLD	22	75.418	12,6	55.449	11,3
ERMA	34	21.052	3,5	15.876	3,2
ERPG	24	84.817	14,2	54.828	11,2
ERPV	24	12.225	2,1	9.303	1,9
ERUM	32	28.804	4,8	20.354	4,1
ERUV	14	17.610	3,0	14.261	2,9
PARANÁ	399	594.409	100,0	491.536	100,0

Fonte: COHAPAR – Pesquisa de Necessidades Habitacionais 2023.

*% em relação ao Total de Necessidades e Déficit Habitacionais do Estado.

NECESSIDADE E DÉFICIT HABITACIONAL POR ESCRITÓRIO REGIONAL COHAPAR – PARANÁ – 2023



30 Municípios com maior Déficit Habitacional - Paraná – 2023

TABELA 22.1 - DÉFICIT HABITACIONAL DO PARANÁ EM Nº DE DOMÍCIOS POR MUNICÍPIO

PARANÁ - 2023

MUNICÍPIOS	Urbano						Rural						Total Geral	
	Cadastro	Favelas	C. Hab. degradados	Cortiços	Loteam. irregulares	Total	Cadastro	Assentados	Quilombolas	Índigenas	Pescador	Pequenos Produtores		Total
1 CURITIBA	41.147	43461	-	-	7.400	92.008	0	-	-	-	-	0	0	92.008
2 LONDRINA	40.059	3634	1400	-	-	45.093	28	107	-	-	-	93	228	45.321
3 PARANAGUÁ	740	17701	-	-	3.741	22.182	43	0	-	0	25	-	68	22.250
4 PONTA GROSSA	10.777	6934	-	-	340	18.051	134	54	24	-	-	-	212	18.263
5 UMUARAMA	12.016	255	-	13	-	12.284	0	-	-	-	-	48	48	12.332
6 FOZ DO IGUAÇU	1.583	7123	372	-	944	10.022	136	-	-	-	24	25	185	10.207
7 CASCAVEL	6.402	622	214	-	664	7.902	267	41	-	-	-	20	328	8.230
8 COLOMBO	1.156	5983	-	-	346	7.485	116	-	-	-	-	-	116	7.601
9 ARAUCÁRIA	1.292	5219	-	-	607	7.118	88	150	-	-	-	-	238	7.356
10 ALMIRANTE TAMANDARÉ	1.715	2646	-	-	2.866	7.227	60	-	-	-	-	60	120	7.347
11 SÃO JOSÉ DOS PINHAIS	1.519	1080	777	-	2.698	6.074	169	-	-	-	-	-	169	6.243
12 PONTAL DO PARANÁ	502	3590	145	-	1.310	5.547	13	-	-	0	250	0	263	5.810
13 CAMPO LARGO	1.374	1987	-	-	2.178	5.539	155	-	10	0	-	-	165	5.704
14 BANDEIRANTES	1.648	571	1469	-	1.728	5.416	163	-	-	-	-	29	192	5.608
15 RIO BRANCO DO SUL	1.394	1914	-	-	920	4.228	91	-	-	-	-	-	91	4.319
16 GUARAPUAVA	1.542	1002	-	-	1.559	4.103	70	-	5	-	-	0	75	4.178
17 CAMPO MAGRO	62	2257	-	-	1.798	4.117	16	-	-	-	-	-	16	4.133
18 PINHÃO	905	490	-	-	2.130	3.525	104	100	-	-	-	300	504	4.029
19 SENGÉS	424	2978	-	-	47	3.449	30	-	0	-	-	200	230	3.679
20 UNIÃO DA VITÓRIA	3.294	120	-	-	120	3.534	75	-	-	-	-	8	83	3.617
21 CASTRO	729	1311	-	-	736	2.776	56	-	200	-	-	500	756	3.532
22 FAZENDA RIO GRANDE	848	125	1276	-	877	3.126	52	-	-	-	-	-	52	3.178
23 MARINGÁ	2.929	-	-	-	-	2.929	157	-	-	-	-	0	157	3.086
24 QUEDAS DO IGUAÇU	1.697	100	186	-	847	2.830	119	100	-	-	-	-	219	3.049
25 FOZ DO JORDÃO	85	-	-	-	2.882	2.967	3	-	-	-	-	27	30	2.997
26 PIRAI DO SUL	736	518	-	-	1.473	2.727	69	-	-	-	-	150	219	2.946
27 PALMAS	1.225	497	126	-	284	2.132	23	300	200	120	-	10	653	2.785
28 JAGUARIVA	1.205	1215	-	-	140	2.560	29	30	-	-	-	145	204	2.764
29 LAPA	1.319	78	-	8	908	2.313	154	1	200	-	-	-	355	2.668
30 CAMBÉ	2.077	350	-	-	-	2.427	81	-	-	-	-	25	106	2.533
TOTAL	142.401	113.761	5.965	21	39.543	301.691	2.501	883	639	120	299	1.640	6.082	307.773

A partir de 2012 a COHAPAR reativou o Sistema de Cadastro de Pretendentes, fato que tornou a informação mais precisa em 2015 em relação a 2010. Em 2019 já havia sido criado o Schap – Sistema de Cadastro Habitacional do Paraná que permite o cadastro “on line” e uma série de funcionalidades.

2023 mostra que esta informação vem se consolidando, porém ainda não se chegou ao Cadastro **Único** de Pretendentes no Paraná¹⁶, que realmente evitaria a dupla contagem e um controle maior dos atendidos/beneficiados.

Por isso para efeito de cálculo de déficit permanece um corte de 30%, isto é subtraiu-se 30% dos cadastros de pretendentes apresentado na Tabela de Necessidades Habitacionais, metodologia que vem sendo adotada desde 2010.

A Tabela 10 demonstra o grau de Necessidades Habitacionais Urbanas e Rurais por Município e Total do Paraná, ou seja, o nº de Ocupações Irregulares e/ou Favelas, Loteamentos Irregulares e/ou Clandestinos, Cortiços, Conjuntos Habitacionais Degradados e/ou Irregulares, Cadastro de Pretendentes – que representa o número de coabitação, moradias de aluguel e cedidas, da COHAPAR e de alguns Municípios que tem cadastro próprio (Curitiba, Londrina, Umuarama, Ponta Grossa e União da Vitória), o cadastro rural, os pequenos produtores, Quilombolas, indígenas e pescadores.

Um panorama geral das necessidades que permite estabelecer estratégias e prioridades de atendimento, assim como desenvolver programas específicos.

A Tabela 22 subtrai 30% dos cadastros de pretendentes para efeito do cálculo do déficit.

A maioria das áreas, seja Ocupação Irregular e/ou Favela ou Loteamento Irregular e/ou Clandestino, atingem total ou parcialmente áreas proteção ambiental ou risco¹⁷, são 55.323 domicílios que requerem relocações e entram no déficit quantitativo – ver quadro do déficit. São áreas cuja intervenção considera o Reassentamento Total ou Parcial.

Quanto a infraestrutura, a totalidade dos Assentamentos Precários precisa de Urbanização Simples ou Complexa, além da Regularização Fundiária (ver T 17).

Considerando as áreas “em regularização” temos um cenário em que a regularização Jurídica está acontecendo, porém, está deixando um passivo “urbanístico e de habitabilidade” pois a urbanização/infraestrutura/melhorias das moradias, não está sendo implantada concomitantemente.

Alguns programas como o Morar Legal do TJPR – Tribunal de Justiça do Paraná preveem só a parte jurídica e deixam pro futuro a urbanização. Assim como Empresas

¹⁶ Previsto no PEHIS-PR desde 2012.

¹⁷ Ver Tabelas 12 e 18.

particulares em parceria com os Municípios tem feito REURB sem que a infraestrutura, as relocações, revitalizações, melhorias habitacionais e de serviços necessários ocorra.

Portanto, mesmo “em regularização” essas áreas/domicílios permanecem no Déficit Qualitativo.

Quanto à propriedade, pública ou privada, a pesquisa de 2019 incluiu este tipo de questão também para os Loteamentos Irregulares, pois a Pesquisa de 2015 detectou muitos Loteamentos Irregulares promovidos pelo Poder Público (T11) e isso se mantém em 2023.

As Tabelas 15 e 16 demonstram que a maioria das Ocupações Irregulares/Favelas estão em áreas públicas ou pública e privada junto.

O CENSO 2022 ainda não divulgou as informações desagregadas para o cálculo do déficit na metodologia historicamente utilizada pela FJP – Fundação João Pinheiro. Na Nota Técnica Nº 4/2023, a FJP explica que tem buscado subsídio no CadÚnico (o cálculo de 2013 a 2019 já traz essa nova metodologia), pois, o CENSO e a PnadC¹⁸ tiveram vários quesitos suprimidos, tais como domicílios improvisados e aluguel, daí as dificuldades para mensurar o Déficit e a Inadequação Habitacional. A FJP está aguardando a desagregação dos dados do CENSO 2022 para calcular o Déficit e a Inadequação Habitacional em nova metodologia.

A diferença de metodologias tem mostrado uma divergência de dados entre FJP e os levantados pela Pesquisa da COHAPAR. Embora ainda não calculados, seguramente essa divergência vai permanecer pois são metodologias, períodos históricos, fontes de informações e conceituação adotadas diferentes.

A Pesquisa de Necessidades Habitacionais desenvolvida pela COHAPAR é um parâmetro preciso e detalhado do Déficit, tanto Quantitativo como Qualitativo, um mecanismo de monitoramento, avaliação e gestão adotado no PEHIS-PR – Plano Estadual de Habitação de Interesse Social do Paraná, desde 2010.

Na elaboração do novo PEHIS-PR¹⁹ será feita uma análise mais detalhada e comparativa das diferentes fontes de informações, principalmente o IBGE, o CadÚnico e a FJP, ampliando e aprofundando a breve análise feita neste documento.

A Pesquisa permite localizar as áreas para intervenções, mapear todos os problemas habitacionais e urbanos, pois tem o registro fotográfico e o georreferenciamento das mesmas, possibilitando uma política habitacional adequada à realidade do estado em cada município, através de programas e linhas de financiamento específicas.

¹⁸ Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua – IBGE.

¹⁹Previsão para início em 2024.

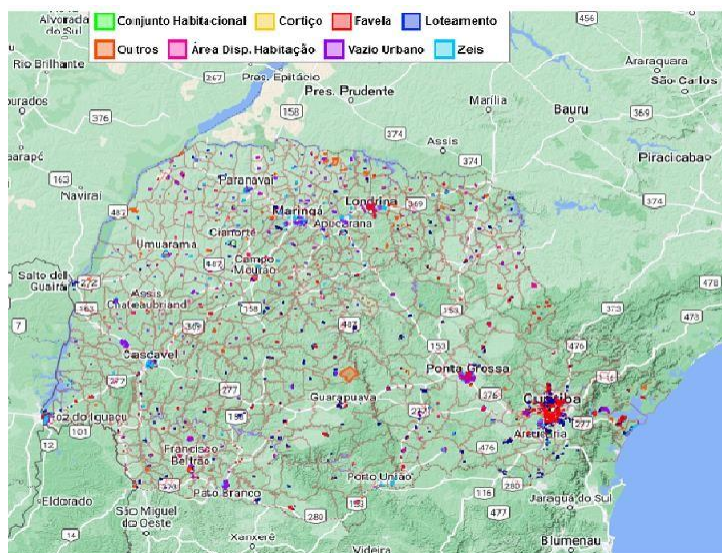
Os dados por Município podem ser consultados diretamente no SISPEHIS www.cohapar.pr.gov.br/PEHIS, onde também poderão ser visualizadas as fotos e o Georreferenciamento de cada área, as ZEIS, VAZIOS URBANOS e as ÁREAS DISPONÍVEIS PARA HABITAÇÃO – ou seja o potencial de solução para os problemas mapeados.

A maioria dos Municípios mapeou seus Vazios Urbanos e as Áreas Disponíveis para Habitação, com exceção de Curitiba que tem uma política de não divulgar esses dados para evitar a ocupação irregular. São 325 municípios que mapearam Áreas Disponíveis para Habitação e 206 os Vazios Urbanos (T 6). Há certa dificuldade no mapeamento dos Vazios Urbanos, por várias razões, desde o entendimento do que seja até questões políticas.

A figura abaixo mostra o mapeamento dos Assentamentos Precários, Vazios Urbanos, ZEIS e Áreas Disponíveis para Habitação de todo o Paraná levantados e georreferenciados na Pesquisa 2023.

Paraná - Georreferenciamento:

2023: <https://www.sistemas.cohapar.pr.gov.br/PEHISPUBLICO/mapaParana2023.php>



A análise mais detalhada e comparativa com outras fontes de informação e outros aspectos conjunturais e complementares será objeto do Diagnóstico do novo PEHIS-PR a ser elaborado a partir deste ano.

As Tabelas podem ser visualizadas em “Pesquisa de Necessidades Habitacionais do Paraná 2023 – RESULTADOS”, disponível no site da COHAPAR www.cohapar.pr.gov.br/PEHIS

6.EQUIPE TECNICA

Bernadeth Dickow – Coordenação

Coordenadora do PEHIS-PR – Plano Estadual de Habitação de Interesse Social do Paraná.

Dennis Voidelo – *Analista de Sistemas (SISPEHIS/Tabelas/Gráficos)*

AGRADECIMENTOS

Aos **Escritórios Regionais e Sede da COHAPAR – Chefes, Técnicos Sociais e Engenheiros** pela mobilização, acompanhamento, análise e validação do levantamento de dados em campo.

Às Arquitetas **Vera lúcia Rocha de Oliveira e Anelise Gomes Wielewicki Matos** pelo trabalho de validação da Sede e contribuições valiosas nas Capacitações.

Aos Municípios que através de seus **Técnicos Municipais** identificaram, levantaram os dados e imagens em campo e as inseriram no Sistema. Uma parceria fundamental para que a Pesquisa se realizasse.



CARLOS MASSA RATINHO JUNIOR

GOVERNADOR

JORGE LUIZ LANGE

PRESIDENTE DA COHAPAR

CURITIBA – março de 2024



Plano Estadual de Habitação de Interesse Social do Paraná



Companhia de Habitação do Paraná

**Avenida Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, 800 – 82530-195 - Curitiba – PR
tel.: 55 41 3312 5700**

www.cohapar.pr.gov.br