

A demanda habitacional demográfica brasileira de 2001 a 2011

The brazilian demographic housing demand from 2001 to 2011

José Eustáquio Diniz Alves

Escola Nacional de Ciências Estatísticas do IBGE

Suzana Marta Cavenaghi

Escola Nacional de Ciências Estatísticas do IBGE

Resumo: O presente texto tem objetivo duplo: 1) fundamentar teoricamente uma metodologia e apresentar os resultados para cálculo da demanda habitacional no Brasil (a partir do componente família), podendo ser aplicada tanto em nível nacional, regional, estadual, municipal, como para a análise intramunicipal, ou seja, em nível de setor censitário; 2) apresentar os resultados do cálculo da demanda habitacional para o país, utilizando os dados da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD). A base da metodologia e do cálculo leva em consideração a taxa de chefia (% de chefes de domicílio em relação à população de cada grupo etário), a idade média ao casar e o ciclo de vida das pessoas e das famílias. Com o processo de transição demográfica e transição da estrutura etária o Brasil tem avançado no envelhecimento populacional. Com isto a demanda habitacional é muito afetada pela dinâmica demográfica e possui impactos regionais significativos.

Palavras chaves: Demanda Habitacional; Demanda Demográfica; Família; Domicílios; Economia.

Abstract: The objective of this paper is twofold. 1) to propose from a methodological point of view a new estimation of housing demand in Brazil (from the family component), which can be applied to national, regional, state, and municipal levels, and also for the intra-municipal analysis; 2) to present the results of the estimation for the country, by utilizing the National Household Survey (PNAD). The basis of the methodology takes into account the headship rate (% of heads of households in relation to the population of each age group), the average age at marriage and the life cycle of persons and families. Faced with the demographic transition process and the changes in the age structure, the ageing process in Brazil has progressed very fast. As a result, housing demand is affected in a very important way by the demographic dynamics and it has significant regional impacts.

Keywords: Housing Demand; Demographic Demand; Family; Household; Economy.

JEL: R21

Introdução

O Brasil é um país extremamente heterogêneo em termos econômicos, sociais, regionais e espaciais, mas tem passado por grandes mudanças na dinâmica demográfica. Em relação à sua realidade habitacional o país tem apresentado transformações significativas, especialmente nas últimas cinco décadas. A população brasileira cresceu 267,2%, passando, em números redondos, de 70 para 191 milhões de habitantes entre 1960 e 2010, enquanto os domicílios particulares permanentes ocupados cresceram 462,8%, passando de 13,5 milhões, em 1960, para 56,5 milhões de unidades em 2010 (Alves e Cavenaghi, 2012).

O crescimento maior do número de domicílios se deve, pelo lado demográfico, ao processo de envelhecimento da população e à diversificação dos arranjos familiares. Aumentou o número de pessoas morando sozinhas, o número de casais sem filhos e o número de famílias monoparentais. Entre 1950 e 2000 o número de famílias aumentou a uma taxa anual de 3,2% ao ano, enquanto os domicílios cresceram a 3% ao ano e a

população a 2,4% ao ano. Para o ano 2010, não é possível calcular diretamente o número de famílias pelo censo demográfico, pois houve uma mudança metodológica na pergunta do questionário, o que inviabilizou uma comparação direta entre os diversos censos.

Entender a dinâmica diferenciada entre população, domicílio e família é fundamental para se compreender a demanda habitacional no país. Neste contexto o presente texto busca definir a metodologia de cálculo da demanda habitacional no Brasil e apresentar os resultados de acordo com a série da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD). Mas esta metodologia também pode ser aplicada tanto em nível nacional, regional, estadual, municipal, como para a análise intramunicipal, ou seja, em nível de setor censitário, quando se utiliza os dados do censo demográfico.

Este texto está composto, além desta introdução, por duas partes: 1) uma apresentação da metodologia do cálculo da Demanda Habitacional, dividida em Demanda Demográfica (DHDE) e Demanda Domiciliar (DHDO) e 2) cálculo da demanda habitacional com base nas PNADs de 2001 a 2011 para o Brasil e Unidades da Federação.

2. A Metodologia de Cálculo da Demanda Habitacional

Durante muito tempo, a preocupação dos formuladores de políticas habitacionais no Brasil foi com déficit habitacional (Alves e Cavenaghi, 2005). Contudo, os agentes de financiamento de novas moradias precisam conhecer a demanda habitacional, independentemente se ela advém de uma situação de déficit ou se representa uma demanda decorrente das necessidades do ciclo de vida das novas gerações. Dado um estoque de moradias em uma região geográfica ou em um país, pode-se considerar que as pessoas procuram uma nova unidade habitacional por dois motivos:

- a) porque pretendem formar um novo arranjo domiciliar¹(que pode ser uma pessoa sozinha, pessoas ligadas por laço de parentesco ou pessoas que se unem mesmo sem laços de parentesco - como por exemplo as repúblicas de estudantes)²;
- b) porque pretendem substituir um domicílio precário por um domicílio regular.

No primeiro caso, a formação de um novo arranjo domiciliar (familiar ou não-familiar) depende da dinâmica demográfica e social do país e, no segundo caso, depende do número de domicílios precários existentes no país. Definimos a primeira, como Demanda Habitacional Demográfica (DHDE) e a segunda como Demanda Habitacional Domiciliar (DHDO). A seguir apresentamos a metodologia para definição dos dois tipos de Demanda Habitacional (Alves e Cavenaghi, 2011).

¹ O termo “arranjo domiciliar” abarca os “arranjos familiares” (duas ou mais pessoas com laços de parentesco ou casamento, vivendo em um mesmo domicílio) e os “arranjos não-familiares” (pessoas morando sozinhas, repúblicas de estudantes e pessoas sem laços de parentesco vivendo em um mesmo domicílio).

² No caso das pessoas (ou arranjos domiciliares) que apenas trocam de moradia, sem aumentar o estoque de habitações existentes, não é considerada uma nova demanda habitacional.

2.1 Demanda Habitacional Demográfica – DHDE

As condições demográficas de um país, especialmente a sua estrutura etária, são determinantes para a demanda habitacional. Por exemplo, um país jovem, com alta proporção de crianças em sua população geralmente terá uma demanda habitacional menor do que um país que tiver uma população mais envelhecida, pois as crianças não possuem autonomia para gerar um novo arranjo domiciliar, enquanto os adultos e idosos, geralmente, possuem maior probabilidade de terem condições de criar uma nova demanda habitacional.

No caso do Brasil, que está passando por uma transição demográfica e uma transição da sua estrutura etária, a demanda habitacional tende a aumentar em decorrência do processo de envelhecimento populacional. Dois fenômenos demográficos são responsáveis por isto: o ciclo de vida e a transição da adolescência para a vida adulta; e a formação de novos arranjos domiciliares e a distribuição das taxas de chefia.

a) O ciclo de vida e a transição da adolescência para a vida adulta;

Ao longo do ciclo de vida, vários fenômenos demográficos e sociais ocorrem: os bebês nascem crescem, viram crianças e vão para a escola fundamental; depois se tornam adolescentes e abre-se o leque de opções na passagem da adolescência para a vida adulta. O processo de transição do jovem para a vida adulta é um fenômeno multidimensional que envolve um ou mais dos seguintes fatos sociais:

- saída da escola e/ou ingresso no mercado de trabalho;
- saída da casa dos pais e/ou casamento;
- nascimento do primeiro filho;
- formação de um novo arranjo domiciliar.

Estudos recentes (Arraigada, 1997; Wyn e Swyer, 1999; Settersten Jr et al, 2005, Mello, 2005) mostram que os processos de transição para a vida adulta tornaram-se mais longos, heterogêneos e marcados por descontinuidades e rupturas, existindo um prolongamento da condição juvenil. Mas o casamento ainda é um marco neste processo que marca as diversas etapas do ciclo de vida.

Como mostraram Camarano, Leitão e Kanso (2006) as fases do ciclo de vida: *“São marcadas, por um lado, por eventos biológicos, como puberdade, menarca, reprodução, menopausa, viuvez, senilidade, morte, etc.; e por outro, por eventos sociais, como formatura, primeiro emprego, parentalidade, casamento, aposentadoria etc. A delimitação das fases da vida depende dos momentos em que acontecem cada um desses eventos. Dado que eles variam no tempo e no espaço, é difícil precisar o início e o fim de cada fase”*.

Com o processo de transformação social e de diversificação dos modelos tradicionais de família, o estudo do ciclo de vida abarca, comumente, três fases em que o indivíduo experimenta entre a chegada e a saída da vida: nascimento, casamento e morte. Atualmente, o estudo do ciclo de vida ficou mais complexo, pois entre o nascimento e a morte, existe uma grande possibilidade de situações incluindo o não casamento (heterossexual), outros tipos de uniões, os descasamentos, a manutenção da condição de solteiro, a infertilidade, migração, etc.

Contudo, mesmo considerando-se todas estas advertências, uma fase importante do ciclo vital começa com a entrada na primeira união. A idade média ao casar é um indicador importante dos padrões de nupcialidade e da constituição de chefes de arranjos domésticos. A Tabela 01 mostra a idade média ao casar para o Brasil e Grandes Regiões, calculada a partir da proporção de pessoas solteiras de 15 anos ou mais de idade, tendo como referência à técnica SMAM (Singulate Mean Age of Marriage), desenvolvida por Hajnal (1953). Nota-se que para o Brasil a idade média permaneceu em torno de 24,2 anos entre 1980 e 2000. Para as Regiões a diferença não passa de cerca de meio ano para baixo ou para cima.

Portanto, a idade média ao casar pode ser considerada um marco importante da transição dos jovens para a vida adulta. É uma idade que podemos utilizar como referência para a demanda habitacional, pois a partir dos 24 anos as chances de casamento vão subindo rapidamente, significando uma alta probabilidade de formação de um novo arranjo domiciliar.

Tabela 01 - Idade média ao casar das pessoas de 15 anos ou mais de idades, segundo Grandes Regiões: 1980-2000

Brasil e Regiões	1980	1991	2000
Brasil	24,1	24,3	24,2
Norte	23,5	23,7	23,7
Nordeste	23,8	24,2	24,2
Sudeste	24,5	24,8	24,8
Sul	23,6	23,6	23,6
Centro-oeste	23,7	23,6	23,6

Fonte: Censo demográfico de 2000, do IBGE.

b) A formação de novos arranjos domiciliares e a distribuição das taxas de chefia

A taxa de chefia (headship rate³) é obtida dividindo-se o número de chefes de domicílios em cada grupo etário pelo total da população em cada grupo etário e multiplicando o resultado por 100, conforme a seguinte fórmula:

$${}_nT_x(t) = \frac{{}_n n_x(t)}{{}_n N_x(t)} * 100 \quad {}_nT_x(t) = \frac{{}_n n_x(t)}{{}_n N_x(t)} * 100$$

${}_nT_x(t)$ = Taxa de chefia no grupo etário de x a x+n anos completos, no ano t

${}_n n_x(t)$ = Total de chefes de domicílio no grupo etário x a x+n anos completos, no ano t;

${}_n N_x(t)$ = População do grupo etário x a x+n anos completos, no ano t;

A taxa de chefia cresce com a idade ao longo do ciclo de vida dos indivíduos. A Tabela 02 mostra o número de chefes de domicílios e a população brasileira em cada grupo etário no ano 2000 e a Taxa de Chefia que representa o percentual de chefes de

³ Ver UN (1998) e Givisiez (2005).

domicílio na população correspondente. Nota-se que a Taxa de Chefia é muito baixa, como era de se esperar, no grupo etário de 15 a 19 anos. No grupo seguinte, de 20 a 24 anos a taxa passa para 14,6% e salta sucessivamente para 31,1% no grupo 24-29 anos, para 41,5% no grupo 30-34 anos até chegar a 61,7% no grupo etário 60-64 anos.

Portanto, a Taxa de Chefia depende da etapa do ciclo de vida e cresce ao longo do processo de amadurecimento das pessoas até a idade de 64 anos. Após os 65 anos a Taxa de Chefia fica constante ou mesmo tende a cair (Giviziez, 2005).

Considerando todos os chefes de domicílios com 15 anos ou mais e a população brasileira na mesma faixa de idade a Taxa de Chefia ficou em 37,5% no ano 2000. Considerando apenas os chefes de domicílio e a população brasileira entre 24 e 65 anos de idade a Taxa de Chefia ficou em 47,6 % no ano 2000, ou seja, para a população acima de 24 anos quase a metade dos adultos é chefe. A outra metade da população vai ser cônjuge ou adulto que more em um determinado domicílio. Portanto, a probabilidade de um adulto (24-64 anos) se tornar chefe é cerca de 50%.

Tabela 02 - Taxa de chefia por grupos etários, Brasil, 2000

Grupos etários	Chefes domicilio	População	Taxa de Chefia
15 a 19 anos	327.730	17.939.815	1,83
20 a 23 anos	1.689.980	13.148.414	12,85
24 a 29 anos	4.979.395	16.842.766	29,56
30 a 34 anos	5.407.839	13.028.944	41,51
35 a 39 anos	5.798.621	12.261.529	47,29
40 a 44 anos	5.476.238	10.546.694	51,92
45 a 49 anos	4.808.050	8.721.541	55,13
50 a 54 anos	4.083.065	7.062.651	57,81
55 a 59 anos	3.246.744	5.444.715	59,63
65 a 64 anos	2.838.065	4.650.929	61,68
65 anos e +	6.126.785	9.935.100	61,67
24-29	4.979.395	16.842.766	29,56
30-39	11.206.460	25.290.473	44,31
40-64	20.452.162	36.376.480	56,22

Fonte: Censo demográfico do IBGE 2000.

Para o ano 2010, por exemplo, foram encontradas as taxas de chefia para os grupos etários 24-29 anos, 30-39 anos e 40-64 anos, conforme a Tabela 03. Isto quer dizer que um adulto com idade entre 24 e 29 anos tem uma chance de 0,3 (30%) de ser chefe de domicílio, enquanto um adulto entre 30 e 39 anos tem 0,443 (44,3%) de chance de ser um chefe de domicílio e assim por diante. Utilizando os parâmetros acima, consideramos que uma nova demanda habitacional acontece entre os adultos de 24 a 64 anos que vivem em domicílios, mas não são chefes do mesmo.

Tabela 03 - Número de chefes, população e taxa de chefia por grupos etários, Brasil, 2010

Grupos etários	População	Chefes domicílio	Tx Chefia (%)
24-29	20.607.390	5.947.321	28,86
30-39	29.633.091	12.813.810	43,24
40-64	49.768.459	27.215.820	54,68

Fonte: Censo demográfico do IBGE, 2010.

Pela análise desenvolvida anteriormente vimos que temos dois parâmetros importantes para definirmos os adultos que estão no domicílio e que podem ser demandantes potenciais de habitação: a Idade Média ao Casar e a Taxa de Chefia. Pela primeira permite se fazer um corte em 24 anos de idade e pela segunda um corte de 64 anos de idade, pois a partir desta idade a Taxa de Chefia se estabiliza. Assim, para o cálculo da DHDE pode-se trabalhar com adultos entre 24 e 64 anos, pois é nesta faixa de idade que está a grande maioria dos adultos demandantes dos novos arranjos domiciliares. A metodologia para o cálculo da DHDE foi definida da seguinte maneira:

- 1) Não foram considerados na demanda habitacional demográfica os arranjos domiciliares onde o responsável pelo domicílio (chefe homem ou mulher), com ou sem cônjuge, vive(m) só ou com crianças e jovens abaixo de 24 anos ou com idosos com 65 anos ou mais;
- 2) Definimos os potenciais demandantes adultos por novas moradias aqueles que possuem idades compreendidas entre 24 e 64 anos e morem em um domicílio com um arranjo domiciliar caracterizado no item anterior, isto é, chefe unipessoal só e/ou com cônjuge e/ou com crianças e jovens (menos de 24 anos) e/ou com idosos (com 65 anos ou mais);
- 3) Calculamos a taxa de chefia para cada município, estado ou para o país (dependendo do nível de análise) para os seguintes grupos de idade: 24-29 anos; 30-39 anos e 40-64 anos⁴;
- 4) Calculamos quantos adultos (filhos e/ou parentes e/ou agregados)⁵ existiam em cada domicílio (e que não eram chefe ou conjuge) para cada grupo de idade definida no item anterior (24-29 anos, 30-39 anos e 40-64 anos) e multiplicamos pela respectiva taxa de chefia de cada grupo de idade. Por exemplo, se existia apenas um adulto entre 24 e 29 anos e a taxa de chefia neste grupo era de 30%, então este domicílio contribuía com uma demanda de 0,3 (1 vez 0,3) unidade habitacional. Se existissem 3 adultos entre 40 e 64 anos e a taxa de chefia neste grupo era de 55%, então este domicílio contribui com a demanda de 1,65 (3 vezes 0,55) unidade habitacional e assim por diante.

⁴ Para o Brasil, a taxa de chefia para o grupo 24-29 anos estava em torno de 30%, para o grupo 30-39 anos estava em torno de 45% e para o grupo 40-64 anos estava acima de 50%.

⁵ Não entrou no cálculo da DHDE os pensionistas, empregados domésticos e filhos de empregados domésticos.

- 5) O cálculo da DHDE pode ser apresentado por Setor Censitário, para os Municípios, para a Unidade da Federação ou para o Brasil.

É importante destacar que a DHDE é uma demanda potencial e não se confunde com a noção de déficit habitacional, embora diversas necessidades de moradia que entram nos cálculos usuais do déficit sejam consideradas. A DHDE capta, pela estrutura demográfica, as possibilidades de surgimento de novos chefes, pois calcula o número de pessoas adultas no domicílio (além do responsável e cônjuge) ponderadas pela taxa de chefia do respectivo grupo etário.

Esta metodologia permite incorporar as mudanças na dinâmica demográfica no cálculo da demanda habitacional, além de levar em conta os domicílios com densidade excessiva de moradores adultos. A densidade excessiva de crianças no domicílio não é considerada para o cálculo da nova demanda habitacional, pois, geralmente, as crianças não possuem capacidade legal (e/ou econômica) para se tornarem chefes ou responsáveis por novos domicílios. Os adultos que convivem em um mesmo domicílio entram no cálculo da demanda.

2.2 Demanda Habitacional Domiciliar - DHDO

Na Demanda Habitacional Domiciliar – DHDO, consideramos três tipos de domicílios:

- a) Domicílios improvisados;
- b) Cômodos;
- c) Domicílios que não possuíam banheiro ou vaso sanitário.

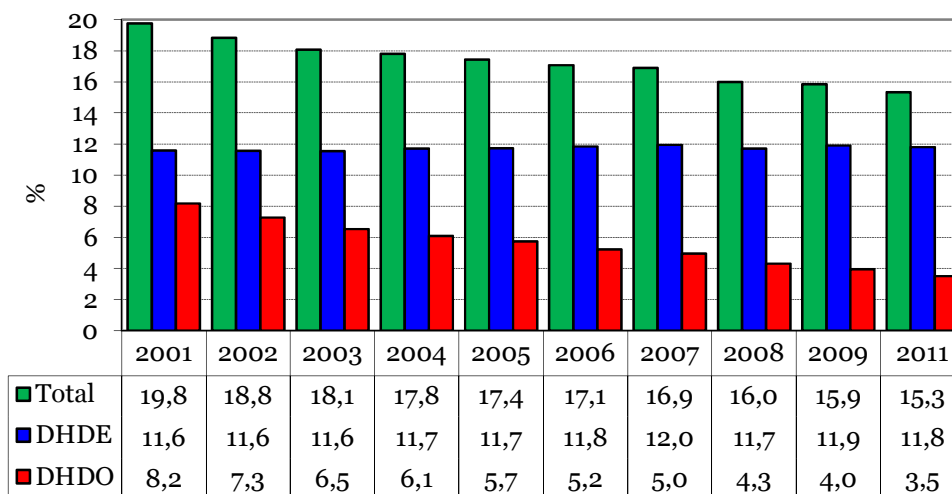
Consideramos como DHDO apenas uma destas três características, isto é, não contamos duplamente a demanda quando um domicílio tinha duas destas características, por exemplo, cômodo sem banheiro, pois neste caso o domicílio entra na DHDO apenas pela característica de cômodo e não pela falta de banheiro. Portanto, a DHDO é a soma não cumulativa dos domicílios improvisados, cômodos e domicílios sem banheiro ou vaso sanitário.

A seguir apresentamos uma rápida análise dos dados da demanda habitacional demográfica e domiciliar para o Brasil e para as Unidades da Federação. Destacamos os Estados do Maranhão e São Paulo, com base nos dados da PNAD 2011 apenas como exemplo da aplicação da metodologia. Este tipo de análise poderá ser feito com mais detalhes para todos os Estados e também para os setores censitários quando se há os dados do universo do censo demográfico.

3. Análise dos Dados das PNADS 2001-2011

O Gráfico 01 mostra a Demanda Habitacional Demográfica (DHDE) e a Demanda Habitacional Domiciliar (DHDO) para o Brasil, segundo os dados das PNADS de 2001 a 2011. Nota-se que a demanda habitacional total caiu de 19,8% em 2001 para 15,3% em 2011, mas a DHDE ficou praticamente estável, enquanto a queda ocorreu na DHDO. De fato, houve redução no percentual de domicílios improvisados e, principalmente, redução do número de domicílios que não possuíam banheiro ou vaso sanitário.

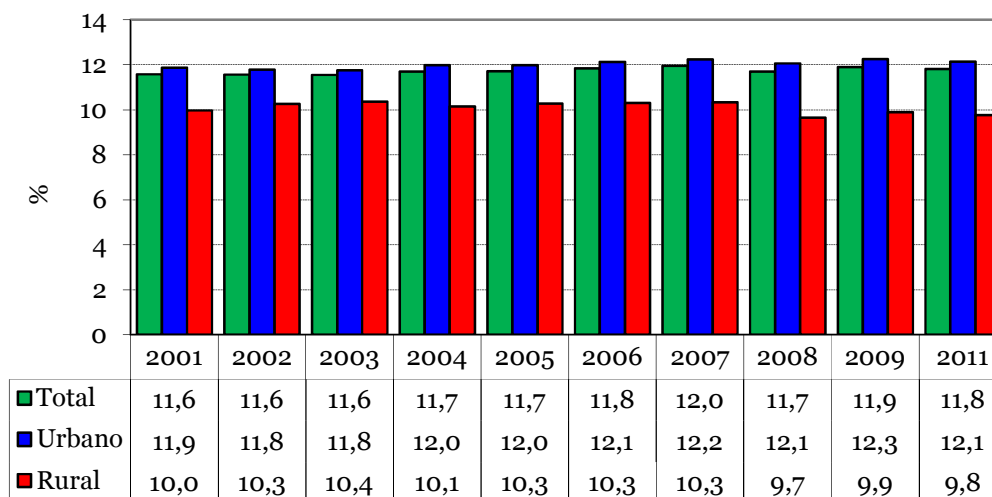
Gráfico 01 - Demanda Habitacional Demográfica (DHDE) e Demanda Habitacional Domiciliar (DHDO), Brasil: 2001-2011



Fonte: Microdados das PNADs 2001-2011 do IBGE.

O Gráfico 02 mostra a Demanda Habitacional Demográfica (DHDE) por situação de domicílio para o Brasil, segundo os microdados das PNADs 2001 a 2011. Nota-se uma estabilidade durante o período em questão, pois, trabalhando com zero casas decimais, as DHDEs urbana e total ficaram estáveis em 12% e a DHDE rural ficou estável em torno de 10%. A demanda habitacional demográfica é sempre menor no meio rural como reflexo da estrutura etária, já que no meio rural existe uma população mais jovem e, portanto, uma percentagem menor de adultos entre 24 e 64 anos do que no meio urbano.

Gráfico 02 - Demanda Habitacional Demográfica (DHDE) por situação de domicílio Brasil: 2001-2011

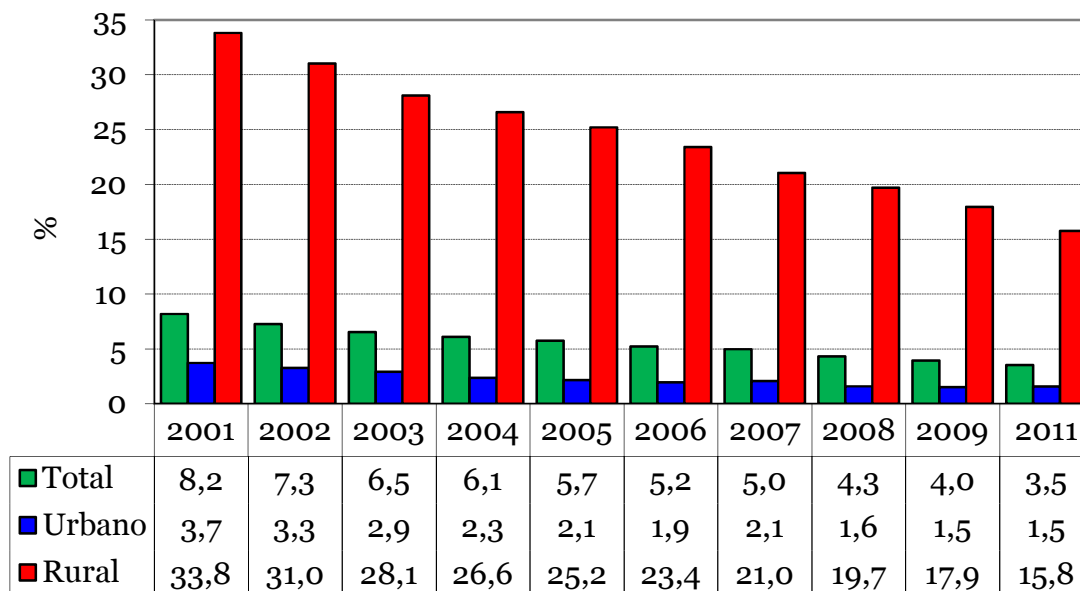


Fonte: Microdados das PNADs 2001-2011 do IBGE.

O fato de a demanda habitacional estar estável neste período de 2001 a 2011 é muito positivo, pois sabemos que o processo de envelhecimento populacional faz com que a demanda demográfica cresça acima do crescimento da população. Desta forma, a estabilidade da demanda significa que o número de domicílios está crescendo acima do ritmo do crescimento populacional.

O Gráfico 03 mostra a Demanda Habitacional Domiciliar (DHDO) por situação de domicílio para o Brasil, segundo os microdados das PNADs 2001 a 2011. Nota-se que houve um declínio durante o período em questão, já que a DHDO urbana caiu de 3,7% para 1,5%; a rural caiu mais fortemente passando de 33,7% para 15,8%; e a total passou de 8,2% para 3,5% entre 2001 e 2011. Isto mostra que o percentual de domicílios não adequados (improvisados + cômodos + sem banheiro e vaso sanitário) está diminuindo neste início do século XXI. A queda foi maior no meio rural, exatamente onde havia o maior percentual de domicílios rústicos e não adequados.

Gráfico 03 - Demanda Habitacional Domiciliar (DHDO) por situação de domicílio, Brasil: 2001-2011



Fonte: Microdados das PNADs 2001-2011 do IBGE.

A Tabela 04 mostra o número de domicílios permanentes no país, tanto na área urbana quanto rural, o número de domicílios improvisados e o cálculo do número de domicílios da Demanda Habitacional Demográfica e da Demanda Habitacional Domiciliar, por situação de domicílio. Nota-se que o número absoluto dos domicílios particulares permanentes aumentou na cidade e no campo, entre 2001 e 2011.

O número de domicílios particulares permanentes que fazem parte do cálculo da DHDE aumentaram entre 2001 e 2011 acompanhando o crescimento do total de domicílios brasileiros (mas o percentual relativo ficou estável), tanto no meio urbano, quanto rural.

O número absoluto de domicílios que fazem parte do cálculo da DHDO diminuiu tanto em termos absolutos quanto relativos, mesmo se acrescentando a área rural da região Norte a partir de 2004 (a PNAD não incluía a área rural da região Norte antes de 2004). Havia 3,8 milhões de domicílios na DHDO total de 2001 e este número caiu para 2,2 milhões em 2011, refletindo uma redução na precariedade dos domicílios brasileiros.

Tabela 04 - Domicílios particulares permanentes, domicílios improvisados, DHDE e DHDO, por situação de domicílio – Brasil: 2001 a 2011

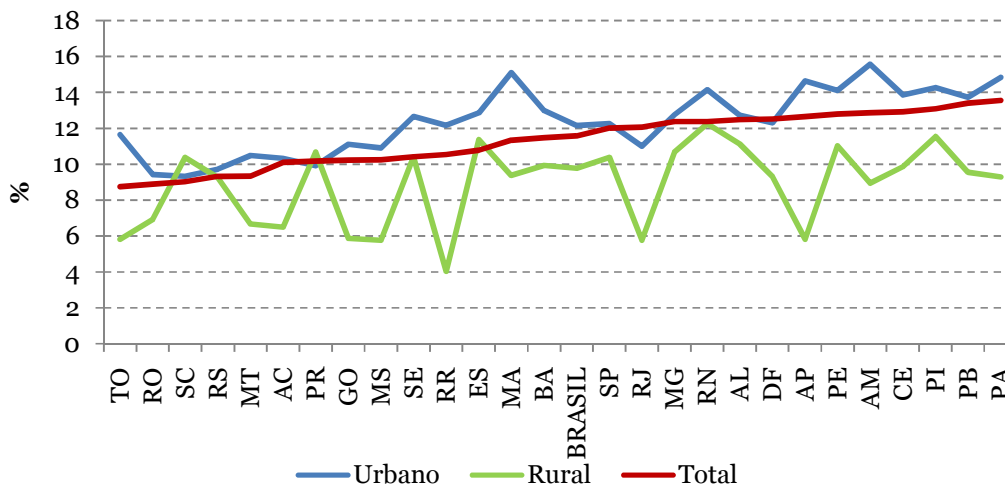
Ano	Situação de domicílio	Domicílios permanentes	Domicílios improvisados	DHDE	DHDO
2001	Urbano	40.002.511	43.041	4.744.762	1.481.377
	Rural	6.992.355	21.462	696.901	2.364.282
	Total	46.994.866	64.503	5.441.662	3.845.659
2002	Urbano	41.137.353	27.850	4.849.048	1.340.534
	Rural	6.957.857	20.510	713.782	2.157.769
	Total	48.095.210	48.360	5.562.830	3.498.303
2003	Urbano	42.573.497	37.693	5.004.536	1.237.751
	Rural	7.155.670	16.860	741.680	2.009.772
	Total	49.729.167	54.553	5.746.217	3.247.523
2004	Urbano	43.670.507	26.201	5.231.959	1.025.923
	Rural	7.995.532	23.673	811.358	2.125.399
	Total	51.666.039	49.874	6.043.317	3.151.322
2005	Urbano	44.691.023	27.133	5.355.905	958.101
	Rural	8.219.151	15.593	844.018	2.071.303
	Total	52.910.174	42.726	6.199.923	3.029.404
2006	Urbano	45.976.582	33.402	5.574.298	895.968
	Rural	8.305.951	35.100	856.161	1.943.996
	Total	54.282.533	68.502	6.430.460	2.839.964
2007	Urbano	47.389.129	80.531	5.804.112	980.845
	Rural	8.488.726	27.650	877.163	1.786.307
	Total	55.877.855	108.181	6.681.275	2.767.152
2008	Urbano	48.982.602	77.143	5.909.104	770.749
	Rural	8.673.515	21.834	837.170	1.707.937
	Total	57.656.117	98.977	6.746.274	2.478.686
2009	Urbano	49.882.057	54.555	6.112.380	746.875
	Rural	8.764.375	14.520	866.035	1.571.924
	Total	58.646.432	69.075	6.978.415	2.318.799
2011	Urbano	52.910.783	109.875	6.425.870	818.315
	Rural	8.509.855	19.031	830.877	1.341.062
	Total	61.420.638	128.906	7.256.748	2.159.377

Fonte: Microdados das PNADs 2001-2011 do IBGE.

O Gráfico 04 apresenta a DHDE por situação de domicílio para o Brasil e as Unidades da Federação, segundo dados da PNAD 2011 e ordenados por ordem crescente da DHDE total. O Estado de Tocantins possuía a menor demanda habitacional total e o Estado do Pará possuía a maior DHDE total, sendo que os valores dos Estados oscilam

um pouco acima ou um pouco abaixo da média brasileira de 11,6%. A DHDE urbana acompanha bastante de perto a demanda total, mas a DHDE rural oscila consideravelmente, embora a variação não esteja correlacionada com o nível de desenvolvimento das Unidades de Federação.

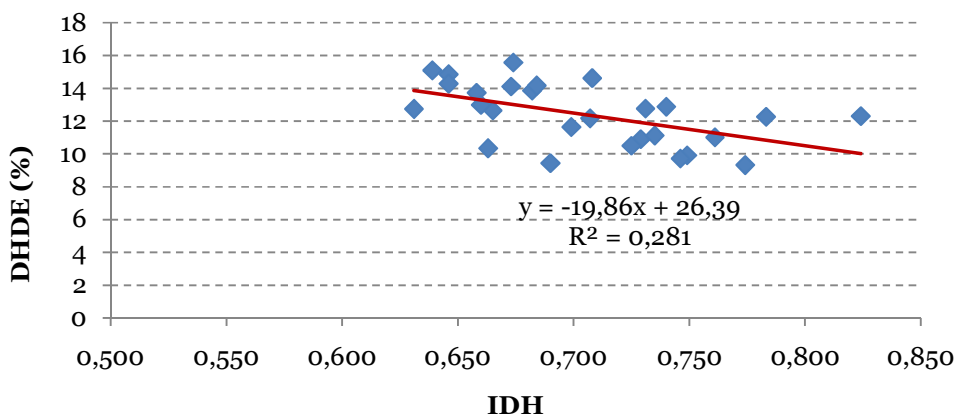
Gráfico 04 - Demanda Habitacional Demográfica (DHDE) por situação de domicílio, Brasil e Unidades da Federação: 2011



Fonte: Microdados da PNAD 2011 do IBGE.

O Gráfico 05 mostra que a DHDE (segundo PNAD 2011) tem uma pequena relação negativa com os níveis do Índice de Desenvolvimento Humano (IDH de 2010). Isto acontece, provavelmente, por que nos Estados com menor nível de desenvolvimento a demanda habitacional é maior devido à maior densidade de pessoas por dormitórios nos domicílios. Desta forma, a metodologia aqui desenvolvida capta em certa medida o fenômeno da “densidade excessiva” nos domicílios, especialmente aqueles mais pobres.

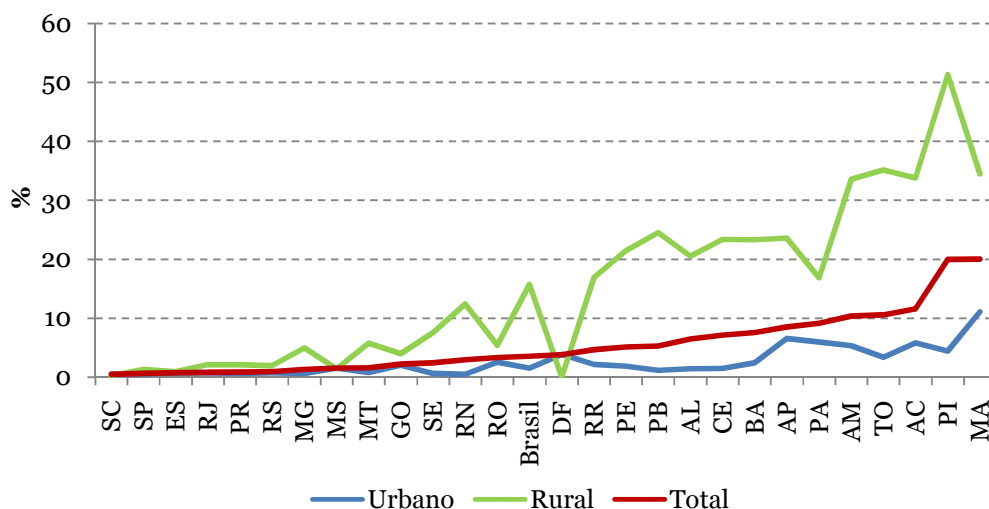
Gráfico 05 - Demanda Habitacional Demográfica (DHDE) por Unidades da Federação (2011) segundo o IDH por unidade da Federação (2010)



Fonte: Microdados PNAD 2011 do IBGE e Atlas do Desenvolvimento Humano, PNUD, 2013.

O Gráfico 06 mostra a DHDO por situação de domicílio para o Brasil e as Unidades da Federação (UF), segundo dados da PNAD 2011 e ordenados por ordem crescente da DHDO total. Nota-se que os Estados do Piauí e Maranhão apresentaram demandas habitacionais domiciliares (domicílios precários) bem acima das demais Unidades da Federação. A DHDO rural é maior no Piauí, mas a DHDO total é maior no Maranhão. Enquanto a maioria das Unidades da Federação possui uma DHDO abaixo de 12%, Piauí e Maranhão estão na casa dos 20%.

Gráfico 06 - Demanda Habitacional Domiciliar (DHDO) por situação de domicílio Brasil, UFs, 2011

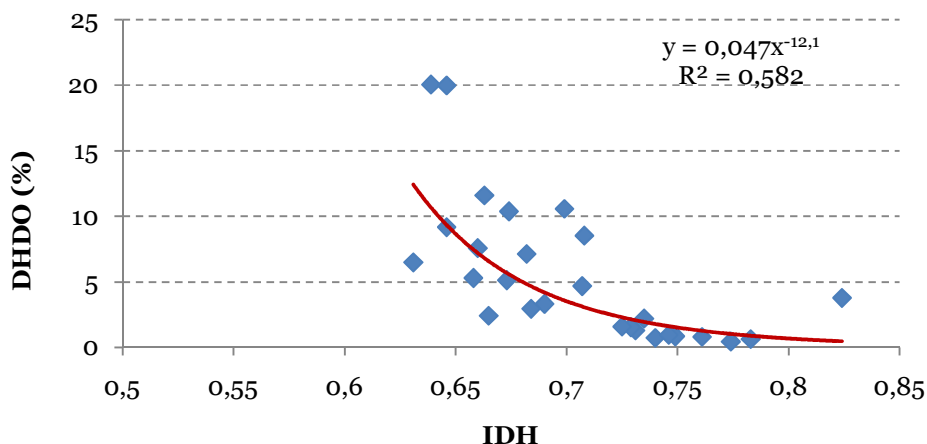


Fonte: Microdados da PNAD 2011 do IBGE.

Por outro lado, os Estados de Santa Catarina e São Paulo possuíam DHDO bem abaixo de 1% e o conjunto da DHDO urbana situa-se sempre bem abaixo da demanda total, mas a DHDO rural fica sempre bastante acima da demanda total. Ou seja, a precariedade dos domicílios é bem maior nas áreas rurais, especialmente no caso dos domicílios sem banheiro ou vaso sanitário.

O Gráfico 07 mostra que a DHDO tem uma forte relação negativa com os níveis do Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) dos Estados. Ou seja, quanto menor o valor do IDH maior é o valor da demanda habitacional domiciliar. São, portanto, os Estados mais pobres e com maior parcela de população rural que apresentam DHDO mais acentuada, com destaque para Maranhão e Piauí que possuem uma proporção de domicílios precários bem acima das outras Unidades da Federação.

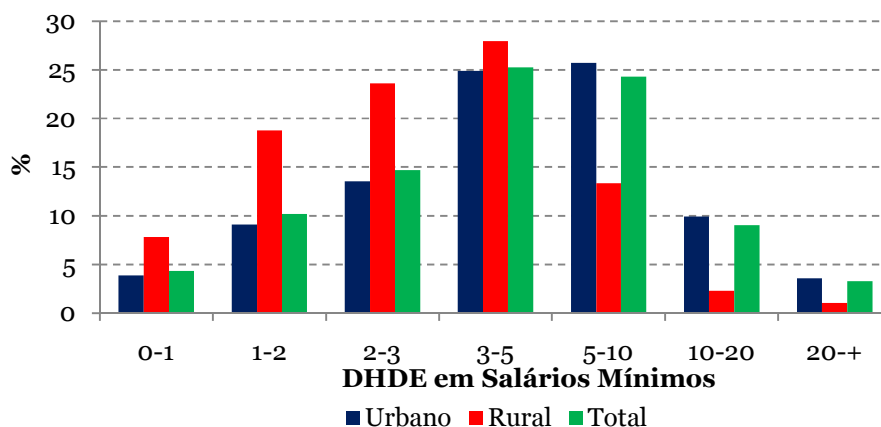
Gráfico 07 - Demanda Habitacional Domiciliar (DHDO) por UFs segundo o IDH em 2011



Fonte: Microdados PNAD 2011 do IBGE e Atlas do Desenvolvimento Humano, PNUD, 2013.

O Gráfico 08 mostra a Demanda Habitacional Demográfica (DHDE) por grupos de renda domiciliar em salários mínimos para o Brasil, segundo a PNAD 2011. Nota-se que mais de dois terços da DHDE, total e urbana, estão concentradas acima de 3 salários mínimos. No meio rural, ao contrário, mais da metade da DHDE está concentrada abaixo de 3 salários mínimos. Para o caso da DHDE total, metade da demanda está concentrada entre 3 e 10 salários mínimos, enquanto metade da DHDE rural está concentrada entre 2 e 5 salários mínimos. Esta informação é importante para se localizar a demanda demográfica por situação de domicílio e faixas de renda. Mostra também que uma política habitacional dever ter uma faixa de renda diferente, quando se considera o meio rural e o meio urbano.

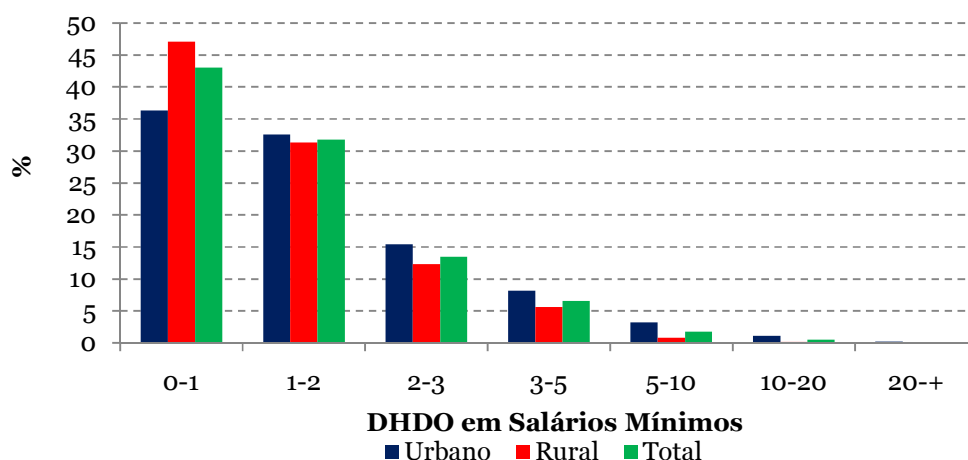
Gráfico 08 - Demanda Habitacional Demográfica (DHDE) por grupos de renda em salários mínimos. Brasil: 2011



Fonte: Microdados da PNAD 2011 do IBGE.

O Gráfico 09 mostra a Demanda Habitacional Domiciliar (DHDO) por grupos de renda domiciliar em salários mínimos para o Brasil em 2011. Nota-se que quase 50% da DHDO rural e 35% da urbana estão concentradas abaixo de um salário mínimo, sendo que quase 90% da DHDO está localizada em domicílios com renda até 3 salários mínimos. Os domicílios com renda entre 5 e 10 salários mínimos tinham 1% de DHDO e acima de 10 salários mínimos de renda domiciliar praticamente não se encontravam domicílios precários. Ou seja, a DHDO está concentrada nos estados pobres e nas camadas pobres da população.

Gráfico 09 - Demanda Habitacional Domiciliar (DHDO) por grupos de renda em salários mínimos. Brasil: 2011



Fonte: Microdados da PNAD 2011 do IBGE.

A Tabela 05 mostra os números absolutos dos domicílios permanentes e improvisados e os percentuais da DHDE e DHDO para os Estados do Maranhão e São Paulo, segundo a PNAD 2011. Nota-se que em relação à demanda demográfica não existe uma diferença significativa entre os dois Estados. Contudo, na DHDO a diferença é muito grande, sendo que a percentagem de domicílios precários na área rural do Maranhão é de 34,5% e mesmo na área urbana a demanda de 11,1% é alta se comparada com a percentagem de 0,6% da área urbana de São Paulo.

Tabela 05 - Domicílios particulares permanentes, domicílios improvisados, DHDE e DHDO por situação de domicílio – Estados do Maranhão e São Paulo: 2011

Ano	Situação de domicílio	Domicílios permanentes	Domicílios improvisados	DHDE	DHDO
Maranhão	Urbano	1.116.174	1.697	15,1	11,1
	Rural	692.162	738	9,4	34,5
	Total	1.808.336	2.435	12,9	20,1
São Paulo	Urbano	13.291.970	17.645	12,3	0,6
	Rural	438.345	0	10,4	1,3
	Total	13.730.315	17.645	12,2	0,6

Fonte: Microdados da PNAD 2011 do IBGE.

Os exemplos do Maranhão e de São Paulo servem para mostrar a heterogeneidade e a complexidade das questões habitacionais do Brasil. Enquanto a Demanda Habitacional Demográfica tem pequena variação, a Demanda Habitacional Domiciliar reflete as desigualdades sociais e regionais do país. O acesso à moradia adequada é um direito humano reconhecido na Declaração Universal de 1948, da ONU. Todos têm direito à habitação e à cidade. A moradia não é um simples abrigo e refúgio de intempéries, mas um espaço de convivência entre pessoas (com parentesco ou não) que requer um conjunto de serviços que abrangem iluminação, saneamento básico, transporte, educação, saúde, etc. Uma parcela significativa da população brasileira não se beneficia da oferta de moradias com infraestrutura, serviços e equipamentos urbanos, o que compromete a qualidade de vida na maioria das cidades do país.

Considerações Finais

O Brasil está em fase avançada da transição demográfica e passando por um processo de envelhecimento da estrutura etária. O percentual de pessoas entre 24 e 64 anos sobre a população brasileira passou de 45,6%, em 2001, para 51,5% em 2011. Estas pessoas adultas são as principais demandantes potenciais por habitação.

Contudo, a despeito do aumento do percentual de adultos na população, a Demanda Habitacional Demográfica (DHDE) praticamente não se alterou no Brasil entre 2001 e 2011, pois houve um crescimento de 14,3% da população e de 31% nos domicílios particulares permanentes. A DHDE para o Brasil ficou pouco abaixo de 12% no período, sendo pouco maior na zona urbana (devido à estrutura etária) do que no meio rural. Em termos de faixa de renda, a DHDE segue aproximadamente a mesma proporção da distribuição de rendimentos dos domicílios, tendo a moda da distribuição na faixa de 3 a 5 salários mínimos. Na zona urbana a DHDE está concentrada acima de 3 salários mínimos e na área rural esta concentrada abaixo de 5 salários mínimos. Entre as Unidades da Federação não há grandes diferenciais da demanda demográfica, sendo que os estados mais desenvolvidos possuem DHDE próximo da média nacional.

No que diz respeito à Demanda Habitacional Domiciliar (DHDO) houve uma grande redução no Brasil entre 2001 e 2011, caindo de 20% para cerca de 15% no período. Ao contrário da demanda demográfica, a demanda domiciliar é maior no meio rural, isto porque é nas áreas não urbanas que se encontram a maior proporção de

domicílios improvisados e sem banheiro ou vaso sanitário, além da maior parcela proporcional da pobreza brasileira. Em termos de faixa de renda, a DHDO está quase toda concentrada abaixo de 3 salários mínimos. Entre as Unidades da Federação, 5 estados possuem DHDO abaixo de 1%, enquanto os estados do Piauí e Maranhão possuem demanda habitacional domiciliar de 20%.

Nota-se que a DHDO está fortemente determinada pelas condições de pobreza, ou seja, os domicílios não adequados são aqueles situados nas faixas de baixa renda abaixo, em especial, na faixa de zero a um salário mínimo. O principal componente desta demanda são os domicílios sem banheiro ou vaso sanitário. Programas voltados para a construção de banheiros e colocação de vasos sanitários poderiam melhorar enormemente a qualidade do domicílio, contribuindo para a construção de moradia digna e a redução da demanda domiciliar. A vantagem da metodologia da Demanda Habitacional é que ela pode ser aplicada aos setores censitários, permitindo maior desagregação dos dados, facilitando o acompanhamento das políticas de financiamento de moradias.

Uma política habitacional precisa considerar as duas demandas – DHDO e DHDE – e para tanto é preciso se estabelecer metas específicas para cada componente das necessidades habitacionais. No caso da DHDE uma parte da demanda deverá ser suprida pela construção de novas unidades de moradia, mas outra parte poderia ser suprida pelos domicílios particulares não ocupados. O Sistema Nacional de Habitação, além de garantir o financiamento para a demanda demográfica por novas moradias, deveria incluir a criação dos subsistemas de habitação de interesse social buscando reduzir a precariedade dos domicílios nas camadas pobres da população e nos Estados com menor desenvolvimento humano e social.

Referências

ALVES, J. E. D. **As características dos domicílios brasileiros entre 1960 e 2000**. Textos para Discussão, n. 10, Rio de Janeiro, ENCE/IBGE, 2004. Disponível em: <<http://www.ence.ibge.gov.br/textodiscussao/textodiscussao.html>>. Acesso em: 10 de set., 2013.

ALVES, J. E. D., CAVENAGHI, S. M. Família e domicílio no cálculo do déficit habitacional no Brasil. In: XI Encontro Nacional da ANPUR, 2005, Salvador. **Anais...** Salvador : ANPUR, 2005.

ALVES, J. E. D., CAVENAGHI, Suzana. **Mensuración del déficit y de la demanda habitacional a partir de los censos de Brasil**. Notas de Población (Impresa). Santiago do Chile, v.93, p.25 - 50, 2011. <http://www.eclac.cl/publicaciones/xml/9/45549/lcg2509-P_7.pdf>. Acesso em: 05 de ago., 2013.

ALVES, J. E. D., CAVENAGHI, Suzana. As mudanças nos questionários do censo demográfico 2010 do IBGE – Impactos no cálculo das metodologias do déficit e da demanda habitacional no Brasil In: **Demanda Habitacional no Brasil**. 1 ed. Brasília : CEF, 2011, v.1, p. 91-97. Disponível em:

<http://downloads.caixa.gov.br/_arquivos/habita/documentos_gerais/demanda_habitacional.pdf>

ALVES, J. E. D., CAVENAGHI, Suzana. Tendências demográficas, dos domicílios e das famílias no Brasil. Aparte - **Inclusão Social em Debate**, IE/UFRJ, RJ, 26/08/2012 <http://www.ie.ufrj.br/aparte/pdfs/tendencias_demograficas_e_de_familia_24ago12.pdf>. Acesso em: 22 de jul., de 2013.

ARRIAGADA, Irma. Políticas sociales, familia y trabajo en la América Latina de fin de siglo. **Série políticas sociales**, n. 21, CEPAL, Santiago do Chile, 1997

ANDRADE, J.M., COSENTINO, P.C.R., DANTAS, R.A., AMADEO, A., GRANDE, S.L., VEIGA, S.S., JORGE, S.C.H., GONÇALVES, T.R.R., FREITAS, Y.A. **Um estudo de diagnostico sobre demanda habitacional e mercado imobiliário**: o caso de Teresina Anais do 1º Simposio da Sociedade Brasileira de Engenharia de Avaliações e Perícias, Porto Alegre, Nov., 2006.

BRUSCHINI, M. Cristina. Uma abordagem sociológica da família. ABEP, São Paulo, **REBEP**, v. 6, n.1, jan/jun, 1989, p. 1-24.

CAMARANO, A. A. (org) **Transição para a vida adulta ou vida adulta em transição**. Rio de Janeiro, IPEA, 2006

CAMARANO, A., MELLO, J. KANSO, S. Do nascimento à morte: principais transições. In: CAMARANO, A. A. (org) **Transição para a vida adulta ou vida adulta em transição**. Rio de Janeiro, IPEA, 2006

CAVENAGHI, Suzana, ALVES, J. E. D. **Domicilios y familias en la experiencia censal del Brasil: cambios y propuesta para identificar arreglos familiares**. Notas de Población (Impresa). Santiago do Chile, v.37, p.15 - 45, 2011. <http://www.eclac.cl/publicaciones/xml/0/44570/lcg2496-P_2.pdf>. Acesso em: 12 de set., 2013.

CAVENAGHI, S.M, GOLDANI, A. M. Fecundidade e família: os tamanhos das famílias e das crianças no Brasil. ABEP, São Paulo, **REBEP**, v. 10, n.1/2, jan/dez, 1993, p. 107-134.

GIVISIEZ, Gustavo H. N. Alguns aspectos das demandas sociais: educação, habitação e saúde. **Tese de doutorado**, CEDEPLAR/UFMG, Belo Horizonte, 2005.

IBGE, **Microdados do censo demográfico - 2000**.

_____. **Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) – 2001 a 2011**

_____. **Manual do recenseador de 2000** (www.ibge.gov.br)

_____. **Sinopse preliminar do censo demográfico 2000**, v. 7, Rio de Janeiro, 2001

Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990 – Estatuto da Criança e do Adolescente.

Lei no 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Novo Código Civil Brasileiro.

MELLO, J. L. Transições para a vida adulta: os jovens da região metropolitana do Rio de Janeiro, **dissertação de mestrado**, ENCE/IBGE, Rio de Janeiro, 2005

SETTERSTEN JR, Richard A., Furstenberg Jr, Frank F., Rumbaut Rubén G. On the Frontier of Adulthood: Theory, **Research, and Public Policy**. John D. and Catherine T. MacArthur Foundation Series, 2005.

UNITED NATIONS (ONU), **Principles and Recommendations for Population and Housing Censuses Revision 1**, 1998, pp: 65-68.

WYN, J., DWYER, P., “New Directions in Research on Youth in Transition” in **Journal of Youth Studies**, Vol. 2, n. 1, 1999 pp 5-21

Submetido em 13/02/2014.

Aprovado em 24/04/2014.

Sobre os autores

José Eustáquio Diniz Alves

Doutor em Demografia pelo CEDEPLAR/UFMG com Pós-doutorado pelo NEPO/UNICAMP e pesquisador titular da Escola Nacional de Ciências Estatísticas (ENCE) do IBGE.

E-mail: jed_alves@yahoo.com.br

Suzana Marta Cavenaghi

Doutora em Sociologia/Demografia (University of Texas) e pesquisadora da Escola Nacional de Ciências Estatísticas (ENCE) do IBGE.

E-mail: suzana_cavenaghi@uol.com.br