

DEMANDA HABITACIONAL POTENCIAL NO MUNICÍPIO DE VIÇOSA-MG

Raphael de Castro Ferreira

Alexandre Bragança Coelho

O mercado habitacional é um setor-chave na economia brasileira, pois, além de gerar renda e emprego, tem grande importância social. Estudos anteriores mostram que, no Brasil, existe um grande número de famílias que se encontram dentro da definição de déficit habitacional. Além do déficit, existem outros fatores que contribuem para a demanda por habitação no país, sendo a estrutura etária da população um dos principais. Segundo dados do IBGE, o número de adultos e idosos em relação ao de jovens vem crescendo, provocando consequências na configuração das necessidades habitacionais.

Além do envelhecimento populacional, a cidade de Viçosa apresenta um déficit considerável do número de moradias. No estudo realizado pela Fundação João Pinheiro (2005), com levantamento de dados da PNAD e do IBGE do ano 2000, o município apresentava um déficit habitacional de 1.583 unidades de habitação, que representavam 9,21% do total de moradias.

Portanto, considerando os crescentes valores do déficit habitacional, juntamente com a transformação demográfica do Brasil, nota-se que a compreensão da demanda habitacional potencial é de elevada importância para o Brasil, seus estados e também os municípios que os compõem. Assim, políticas habitacionais e urbanas podem ser elaboradas para atender a crescente demanda por moradia nesta cidade.

Desta forma, este estudo procura analisar a situação habitacional no município de Viçosa-MG, através da metodologia desenvolvida pela CAIXA (2011), analisando a demanda habitacional por meio de dois conceitos: A Demanda Habitacional Demográfica, que se refere à formação de um novo arranjo domiciliar em consequência da dinâmica demográfica e social e a Demanda Habitacional Domiciliar, que é a quantidade de moradias inadequadas, ou seja, as moradias precárias que precisam ser substituídas por não oferecerem condições de habitação e segurança.

Os resultados mostram onde se localizam as demandas habitacionais e quais características da população demandante. Os resultados específicos mostram que apenas saber a localização dessas demandas não é suficiente, pois existem grandes diferenças socioeconômicas entre as regiões com maior concentração de demanda, se fazendo necessária a aplicação de políticas públicas específicas para cada localidade. Os resultados mostram que a maior parte da DHDE está em bairros ou regiões de renda mais baixa, com uma população de cor da pele preta e parda e que apresentam chefes de família em menores faixas etárias, tornando-se mais claras quais são as necessidades habitacionais das regiões do município de Viçosa.