**DINÂMICA DEMOGRÁFICA E MERCADO IMOBILIÁRIO**

1. Textos para leitura e discussão capítulo 4 da tese (MEYER, 2006); PAIVA e WAJNMAN, 2005; e resumos de projeções demográficas – Brasil / Europa e América do Norte
   1. Primeiro texto apresenta as componentes que determinam o crescimento populacional e a partir das quais pode-se observar a diminuição do tamanho dos domicílios com base em dados da Região Metropolitana e do Município de São Paulo;
   2. O segundo discute como as relações entre população e economia foram interpretadas ao longo das últimas décadas elencando causas e consequências da transição demográfica no Brasil;
   3. Os resumos de projeções demográficas permitem observar como a dinâmica populacional varia ao longo do tempo e regionalmente;
   4. Questões para discussão:

Textos

* + 1. Quais os efeitos da redução da fecundidade na dinâmica demográfica?
    2. Quais os fatores que impactam a esperança de vida ao nascer?
    3. Como as variáveis que definem a dinâmica populacional ao longo do tempo (natalidade, mortalidade) se comportam ao longo do processo de transição demográfica?
    4. Quais as fases da transição demográfica?
    5. No que a transição demográfica brasileira se diferencia da situação de outros países?
    6. O que define o bônus demográfico? Quais as vantagens que propicia?
    7. Que aspectos demográficos são relevantes para o mercado imobiliário?
    8. Como a estrutura etária da população impacta a demanda por produtos do mercado imobiliário?

Resumos de projeções demográficas

1. Pirâmide Europa e América do Norte em 1950 – na faixa de 30 a 35 anos e na faixa de 5 a 10 anos há reentrâncias – Quais as possíveis razões?
2. Porque a taxa bruta de mortalidade no Brasil é maior que a da Europa e América do Norte até o final da década de 70 e a partir disso a situação se inverte?
3. Quais as razões da drástica redução da mortalidade infantil (até 1 e até 5 anos) no Brasil a partir da década de 70?
4. Quais os possíveis motivos para maiores saldos migratórios internacionais nos períodos 1950-1955 e 2015-2020?

**REFERÊNCIAS**

MEYER, João F. P. Demanda residencial – adequação da análise de mercado imobiliário – o caso de São Paulo. Universidade de São Paulo, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, FAUUSP, Tese Doutorado, São Paulo, 2008. Disponível em: <https://teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16132/tde-15012010-142012/publico/TeseDemandaResidencialJoaoFPMeyer.pdf>

PAIVA, P. de T. A. e WAJNMAN, S. **Das causas às consequências econômicas da transição demográfica no Brasil**. Revista Brasileira de Estudos de População [online]. 2005, v. 22, n. 2 [Acessado 16 Abril 2022], pp. 303-322. Disponível em: <https://doi.org/10.1590/S0102-30982005000200008>. Epub 21 Ago 2006. ISSN 1980-5519. <https://doi.org/10.1590/S0102-30982005000200008>.

World Population Prospects 2019 United Nations: <https://population.un.org/wpp/>

Life expectancy: <https://www.gapminder.org/tools/#$chart-type=bubbles&url=v1>