

## **NECESSIDADES HABITACIONAIS EM CIDADES MÉDIAS DA BAHIA**

**Maria Raquel Mattoso Mattedi**

Socióloga, Mestre em Sociologia pela UFBA e  
Coordenadora de Planejamento Habitacional da  
Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Bahia

**[rqmattoso@uol.com.br](mailto:rqmattoso@uol.com.br)**

## NECESSIDADES HABITACIONAIS EM CIDADES MÉDIAS DA BAHIA

### RESUMO:

Este artigo tem por finalidade apresentar as necessidades habitacionais das chamadas cidades médias da Bahia, comparando-as, em termos do *déficit* e da inadequação habitacionais, com os resultados para o Estado, para a capital Salvador e para o Território de Identidade Metropolitano. Estes resultados foram obtidos no processo de elaboração do Diagnóstico Habitacional que subsidiou a elaboração do Plano Estadual de Habitação de Interesse Social e de Regularização Fundiária – PLANEHAB, instrumento de implementação da Política Estadual de Habitação de Interesse Social – PEHIS. O artigo está organizado em partes, apresentando-se, inicialmente, breve síntese de estudos prévios realizados pela Superintendência de Estudos Econômicos e Sociais – SEI – SEPLAN, que dão conta do arcabouço conceitual para a definição operacional do conceito cidades médias. A seguir são considerados dados do Censo Demográfico de 2010 (IBGE), os quais, a partir de metodologia definida pela Fundação João Pinheiro, foram sistematizados pelo Grupo Técnico de Apoio – GTA, subsidiando o dimensionamento das necessidades habitacionais do Estado, de seus vinte e sete Territórios de Identidade e respectivos municípios.

### INTRODUÇÃO

Este trabalho tem por objetivo apresentar as necessidades habitacionais das cidades médias do Estado da Bahia, tendo como referência para definição dessa categoria de cidades, estudos anteriores publicados pela Superintendência de Estudos Econômicos e Sociais – SEI – SEPLAN<sup>1</sup>, os quais definem e propõem parâmetros para a conceitualização das cidades médias do Estado.

A realização do IV Simpósio Cidades Médias e Pequenas da Bahia, a realizar-se em outubro de 2014 na cidade de Barreiras, motivou a elaboração deste trabalho, tendo em vista, sobretudo, a recente conclusão do Plano Estadual de Habitação de Interesse Social e de Regularização Fundiária/PLANEHAB, realizado pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano/SEDUR, responsável pela elaboração, aprovação e implementação da Política Estadual de Habitação de Interesse Social/PEHIS<sup>2</sup>.

Ao se considerar a importância de melhor entendimento das necessidades habitacionais no Estado, o foco deste trabalho é o de conhecer a posição das cidades médias no conjunto do Estado, comparando-a com a capital Salvador e com as cidades do Território de Identidade Metropolitano, em termos de *déficit* e de inadequação habitacionais.

## O QUE SÃO AS CIDADES MÉDIAS

Estudos demográficos recentes (ANDRADE e SERRA: 1999) apontam para possíveis mudanças no padrão de urbanização brasileira. No período 1950/1970, face ao modelo de industrialização instalado, cuja viabilização dependia em grande parte de vantagens locacionais, o crescimento demográfico se concentrou, especialmente, nos grandes centros urbanos, com população superior a 500 mil habitantes. Estes centros aglutinavam, no período, 44% da população urbana do país. Na mesma época, também se observou um aumento no número de cidades de menor porte, porém, com pequena participação relativa da população urbana no conjunto.

Já no período subsequente, 1970/1991, embora a concentração demográfica anteriormente mencionada não desapareça de todo, as cidades médias, com população entre 50 e 500 mil habitantes, tiveram sua participação ampliada no conjunto das cidades brasileiras. A população dessas cidades, em 1950, representava 19% da população urbana do país, passando para 34%, ou 1/3, em 1970 (ANDRADE e SERRA: 1999). Todavia, parte dessa participação, deveu-se ao crescimento das cidades integrantes das regiões metropolitanas.

Da revisão bibliográfica realizada para esse trabalho, alguns pontos serão aqui sintetizados por terem sido considerados como axiais na definição das cidades médias da Bahia, e serão arrolados com o objetivo de, tão somente, esclarecer o leitor quanto ao escopo do trabalho ora apresentado. São elas:

- A primeira questão que se coloca diz respeito ao próprio conceito de cidades médias. O que são as cidades médias? Quais são os critérios para a sua identificação no conjunto da rede urbana brasileira e, em especial, na rede urbana do Estado da Bahia? Visando ao enquadramento das cidades aqui chamadas de médias, tomou-se como base o estudo de Dias e Araújo (2010). Dessa forma, o objetivo aqui não é discutir critérios para o estabelecimento dessa categoria de cidades. Parte-se do entendimento de que se trata de uma construção conceitual e de identificação de indicadores empíricos adequados às especificidades regionais, considerando-se como cidades médias aquelas que já foram assim classificadas pelos autores mencionados.
- A sociedade das regiões e suas respectivas bases econômicas não podem ser desconsideradas quando se trata da categorização das cidades em hierarquias, tais como metrópoles, cidades médias e pequenas. Parte-se do pressuposto de que a

formação social e o contexto histórico e econômico que acompanham o surgimento e o crescimento das cidades, bem como a dinâmica urbana instalada, vão, necessariamente, se expressar no território, através das formas e suas respectivas funções, encerrando conteúdos próprios, históricos e atuais (SANTOS: 2004).

- Os estudos de Dias e Araújo (2010) apresentam as variáveis mais comumente utilizadas na definição das cidades médias, destacando o perfil da rede urbana do Estado da Bahia, que se caracteriza pela existência de poucos centros urbanos de grande porte e um *rosário* de pequenas cidades espalhadas nos seus vinte e sete Territórios de Identidade. Salvador e Feira de Santana são as cidades de maior porte demográfico, porém, apenas a capital tem população superior a um milhão de habitantes. No conjunto de 417 municípios, aproximadamente, 90% têm população de até 50 mil habitantes.
- Além da variável demográfica relativa ao porte populacional, o nível de centralidade da cidade em relação àquelas do seu entorno imediato, regional ou mesmo nacional ou internacional; os níveis de crescimento, medidos através de indicadores como o PIB; a funcionalidade dessas cidades e a complexidade crescente das suas funções são algumas das variáveis mencionadas na revisão de literatura apresentada nos trabalhos de Dias e Araújo (2010).
- Para a definição operacional do nível de centralidade das cidades, a referência foi o estudo do IBGE (2008), *Região de Influência das Cidades – REGIC* que apresenta a posição das cidades na rede urbana.
- No caso das cidades médias do Brasil, há certo consenso em classificá-las como as que possuem uma população residente, variando em torno de 100 a 500 mil habitantes (DIAS e ARAÚJO: 2010:198), excluindo-se aquelas pertencentes às Regiões Metropolitanas, com dinâmica demográfica e econômica, próprias e diferenciadas das demais.
- A partir de um recorte demográfico, foram consideradas por Dias e Araújo (2010:204), como cidades médias, aquelas com “*um tamanho de população igual ou superior a 40 mil habitantes e igual e inferior a 500 mil habitantes*”. A base desta definição foi estabelecida a partir da média da população das cidades baianas em 2010, correspondente a 23 mil habitantes e a classificação das mesmas na REGIC (2008).

- No trabalho de Dias e Vidal (2012), a cidade de Feira de Santana foi incluída como cidade média, mesmo enquanto núcleo da Região Metropolitana de Feira de Santana, instituída em Julho de 2011.
- Por fim, visando a apresentar as necessidades habitacionais das chamadas cidades médias, trabalhar-se-á com dados relativos às áreas urbanas dos municípios que as sediam excluindo-se, portanto, as suas respectivas zonas rurais. Trata-se de dados do Censo Demográfico de 2010, utilizados para a elaboração do PLANEHAB, principal instrumento da PEHIS/2008<sup>3</sup>. A análise a seguir reporta-se, pois, aos 23 municípios<sup>4</sup> que sediam as cidades médias, e os resultados são comparados aos dados relativos ao Estado, Salvador e as áreas urbanas dos municípios que integram o Território de Identidade Metropolitano, uma vez que foi essa a unidade de análise utilizada para elaboração daquele Plano.

## **AS CIDADES MÉDIAS DA BAHIA**

A seleção de cidades médias definidas por Dias e Vidal (2012:169), levou em consideração, além do porte populacional das sedes municipais, a posição das mesmas na rede de cidades da Bahia, totalizando 23 cidades, assim distribuídas: seis (6) capitais regionais; dezesseis (16) centros sub-regionais e um (1) Centro de Zona (IBGE, 2000 e REGIC, 2008). Esse conjunto de cidades totalizava, em 2010, 3.044.553 habitantes, o correspondente a 22% da população baiana. Considerando-se somente a população urbana, o mesmo índice se eleva para 26%, ou seja, pouco mais de ¼ da população urbana estadual.

Do ponto de vista demográfico, alguns destes municípios tiveram um crescimento populacional maior do que outros, e todos acima da média estadual nessa última década (2000/2010). Neste período, a taxa média geométrica de crescimento anual do Estado foi de 0,70%, enquanto o município de Salvador e o conjunto de municípios selecionados como médios, cresceram a taxas de, respectivamente, 0,91%; e 0,93% (DIAS e VIDAL: 2012:169).

A Bahia vem apresentando desaceleração do crescimento populacional, tendo passado de uma taxa média de crescimento anual de 1,1% no período 1991-2000, para 0,7% no período 2000-2010 (SEDUR/PLANEHAB: 2013). Considerando-se, todavia, apenas as áreas urbanas, no primeiro decênio, a taxa de crescimento foi positiva de

2,5% ao ano e, no segundo, de 1,4% a/a. Como já esperado, observa-se maior crescimento da população urbana do que da rural, característica essa que vem se mantendo constante desde a década de 1970.

Os municípios das capitais regionais, no último período considerado (2000/2010), registraram variação populacional positiva importante em Feira de Santana e Vitória da Conquista, na ordem de, respectivamente, de 16% e 17%, enquanto a cidade de Ilhéus apresentou uma perda populacional de, aproximadamente, 17%, na mesma época (SEDUR/PLANEHAB: 2013).

Na categoria de centros sub-regionais se destaca o município de Teixeira de Freitas que, no período, apresentou variação populacional positiva de, aproximadamente, 29%. Também localizado no extremo sul do Estado, Eunápolis aparece a seguir com um incremento de 20%. Os demais municípios, embora com variação populacional mais de dez vezes superior à média estadual (0,7%), se encontram em posição inferior aqueles. Valença, Irecê, Paulo Afonso, Cruz das Almas, Santo Antônio de Jesus e Bom Jesus da Lapa superaram o índice de 10% de incremento.

Na categoria centro de zona se encontra a cidade de Seabra, que tem a menor população dessa categoria de cidades, com 41.798 habitantes e um incremento populacional de 6%, no último período considerado (SEDUR/PLANEHAB:2013).

É importante notar que, no período anterior (1991/2000), também foi observado, em alguns destes municípios, um incremento populacional bastante significativo. Barreiras e Juazeiro, por exemplo, tiveram um incremento populacional de, respectivamente, 42% e 36%, provavelmente relacionados à expansão da fronteira agrícola no oeste baiano e à agricultura irrigada no semiárido. Chama também atenção o caso de Teixeira de Freitas no extremo sul e de Santo Antônio de Jesus no Recôncavo, com incremento de 26% e 20%, respectivamente, naquele mesmo período.

A taxa de urbanização dos municípios que integram a categoria de cidades médias corresponde a 86% da população total, superando a do Estado, de 72%. Embora a Bahia venha, cada vez mais, concentrando população em áreas urbanas, ainda é um dos estados menos urbanizados do país.

## **NECESSIDADES HABITACIONAIS: DÉFICIT E INADEQUAÇÃO**

Entende-se por necessidades habitacionais o conjunto formado pelo *déficit* e pela inadequação habitacionais. O conceito de *déficit* aponta para a necessidade de construção de novas moradias, em substituição ao estoque já existente ou para atender a demanda decorrente do crescimento demográfico. O de inadequação habitacional expressa problemas na qualidade das moradias existentes ou, mesmo, na qualidade de vida dos moradores, não se relacionando ao dimensionamento do estoque habitacional, e sim às especificidades internas desse mesmo estoque (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO: 2007)<sup>5</sup>.

Para o estabelecimento das necessidades habitacionais do Estado da Bahia utilizou-se a metodologia da Fundação João Pinheiro – FJP que, desde 1995, trabalha no seu aperfeiçoamento com a finalidade de estimar o *déficit* e a inadequação, habitacionais para o Brasil, Distrito Federal, estados e regiões metropolitanas. Para tanto, utiliza-se a base de dados e micro dados do IBGE, considerando-se como unidade de análise os domicílios<sup>6</sup>. No caso da Bahia, esses dados foram agrupados considerando-se os Territórios de Identidade, definidos pela SEPLAN (2007)<sup>7</sup>.

Para a análise das necessidades habitacionais das cidades médias, utilizou-se a base de dados do PLANEHAB, procedendo-se à alguns recortes com objetivos de natureza comparativa. Inicialmente destaca-se que foram considerados os dados relativos à porção urbana dos municípios que abrigam as cidades médias e que estes municípios foram agrupados em três categorias. Em primeiro lugar, o conjunto de municípios que abrigam as chamadas cidades médias da Bahia (23 municípios). Em segundo, os municípios do Território de Identidade Metropolitano, formado por nove municípios<sup>8</sup>, excetuando-se o município de Salvador. Observe-se que o Território Metropolitano é integrado por nove municípios, enquanto a Região Metropolitana de Salvador por doze, além de Salvador<sup>9</sup>. Por fim, em terceiro, a capital, que, sendo efetivamente a única metrópole do Estado, apresenta uma dinâmica econômica e demanda habitacional, diferenciadas dos demais municípios

Tratam-se, então, de 33 municípios que correspondem a 8% dos municípios baianos, abrigando 46% da população total do Estado da Bahia e 60% da sua população urbana. Pressupõe-se que esse conjunto de 33 municípios concentra as principais demandas habitacionais do Estado, tanto em termos de provisão habitacional, quanto em termos de urbanização dos aglomerados urbanos precários. O crescimento demográfico,

sobretudo, por migrações, a centralidade dessas cidades (municípios) em relação aos circunvizinhos, a maior oferta de serviços básicos, o desenvolvimento do comércio e, sobretudo, os grandes investimentos regionais, são alguns dos motivos que pressionam a demanda habitacional, alterando concomitantemente a configuração do espaço urbano.

### **O DÉFICIT HABITACIONAL NAS CIDADES MÉDIAS**

O *déficit* habitacional total dos municípios que abrigam as aqui chamadas cidades médias é de 111.483 unidades habitacionais, das quais 84% (93.781 UH) nas áreas urbanas municipais. Verifica-se, pois, que  $\frac{1}{4}$  do *déficit* habitacional urbano da Bahia está concentrado nas 23 cidades selecionadas para fins deste trabalho. Somando-se o *déficit* destas cidades, como o da capital e dos municípios do Território Metropolitano, chega-se a 57% do *déficit* básico urbano do Estado.

A Figura 1 mostra, por agrupamentos de municípios, o *déficit* urbano do Estado da Bahia. Para tanto, foram consideradas as áreas urbanas dos municípios que abrigam as cidades médias, a cidade de Salvador e os municípios do Território de Identidade Metropolitano. Os demais municípios foram agrupados como *outros municípios*. São os municípios de pequeno e médio porte, com população inferior a 40 mil habitantes e que não foram classificados nas categorias antes mencionadas.

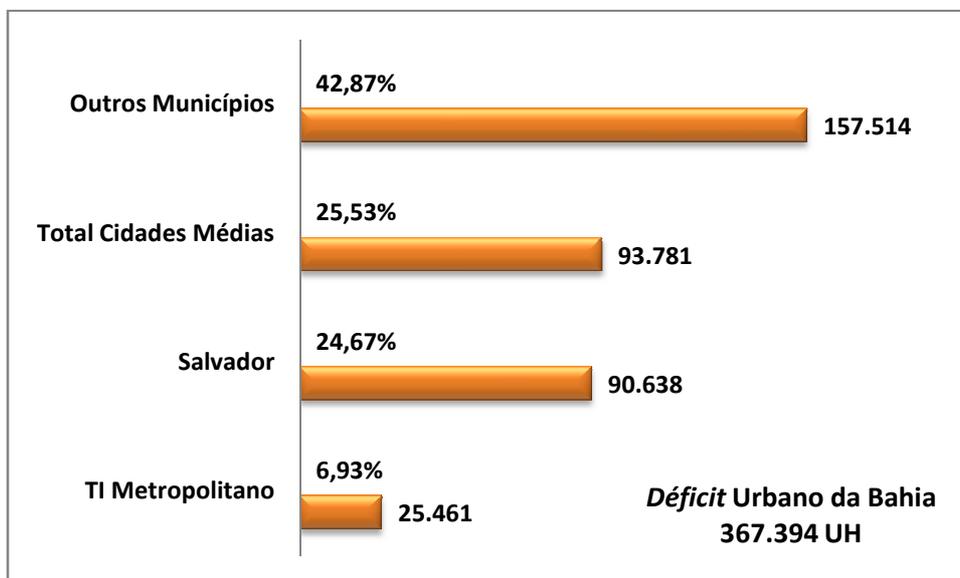


Figura 1 – *Déficit* Habitacional Urbano por categorias de municípios: Cidades Médias, Salvador, Território Metropolitano e Outros municípios da Bahia.  
Fonte: IBGE, 2010. SEDUR/GTA

Observe-se que os municípios que abrigam as cidades médias superam Salvador nesse *ranking*, enquanto aqueles pertencentes ao Território Metropolitano, excetuando-se a capital, chegam a, aproximadamente, 7%, o menor *déficit* do conjunto, confirmando que os maiores *déficits* se concentram nas maiores aglomerações urbanas da Bahia.

Analisando-se os componentes do *déficit* urbano básico<sup>10</sup> dos 33 municípios selecionados, verifica-se que o ônus excessivo com aluguel, e a coabitação não desejada são responsáveis por 80% do conjunto.

O ônus excessivo com aluguel, como um dos componentes do *déficit*, representa os domicílios que comprometem mais do que 30% da renda domiciliar com a provisão habitacional, ou seja, com o aluguel de um imóvel. No caso dos municípios que abrigam as cidades médias e do de Salvador, esse índice corresponde à ¼ dos domicílios particulares permanentes, em ambos os casos.

Pode-se supor que o componente ônus com aluguel tende a ser mais alto nas cidades de porte médio e grande, haja vista a dificuldade de acesso à terra e ao mercado imobiliário formal. Em outras palavras, a possibilidade de aquisição de um imóvel parece ser tanto menor quanto maior o porte das cidades, configurando-se nesses espaços uma oferta habitacional sempre deficitária, sobretudo quando voltada para o segmento de interesse social<sup>11</sup>. Na Bahia, de um total de 195.265 domicílios urbanos que comprometem mais de 30% da renda familiar com aluguel, 84.848 (43%) encontram-se na capital/metrópole e nas cidades médias.

Outro componente de peso na configuração do *déficit* habitacional urbano da Bahia é a coabitação, que corresponde à presença de mais de uma família em um único domicílio, convivendo, não por vontade própria, mas por necessidade financeira. Trata-se de um fato bastante significativo no âmbito das necessidades habitacionais, que não parece de natureza exclusiva ao Estado.

Periódicos diversos têm chamado a atenção para a coabitação, conceituada como a permanência mais prolongada dos jovens na casa dos pais. Considerando-se essas notícias, trata-se de uma realidade de magnitude nacional, protagonizada por pessoas jovens, e motivada por razões de natureza financeira.

No conjunto do *déficit* habitacional urbano baiano, 210.067 domicílios são ocupados por mais de uma família, configurando a chamada coabitação forçada. Nas cidades médias a coabitação corresponde à, praticamente, 45% do *déficit* urbano,

enquanto que em Salvador, este índice é 36%. Observa-se o inverso no caso da componente ônus com aluguel que é maior em Salvador e menor no conjunto das cidades médias. Tal fato pode indicar que a coabitação tenda a ser maior quanto menor o município/cidade.

A componente do *déficit* habitacional relativa aos domicílios rústicos, também chamados de precários, por serem construídos de materiais inadequados como taipa, adobe, madeirame, etc. são mais presentes na zona rural do que nas áreas urbanas. Porém, chama a atenção o fato de que as áreas urbanas dos municípios que sediam as cidades médias possuem o dobro de domicílios nestas condições do que a capital, totalizando, respectivamente, 10.586 contra 5.330. Estas duas categorias de cidades – Cidades Médias, e Metrópole – concentram 32% dos domicílios urbanos rústicos, índice bastante alto, cerca de 1/3 dos domicílios rústicos urbanos estaduais.

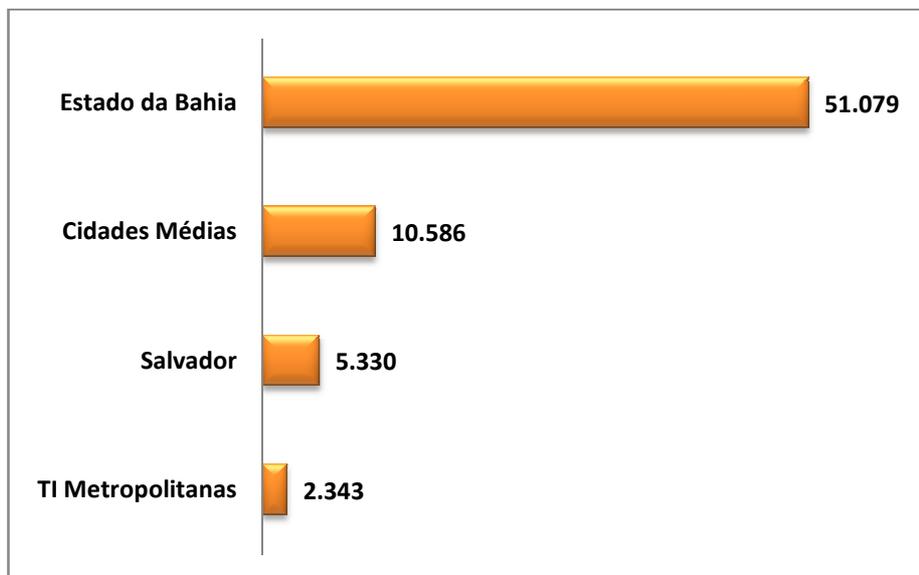


Figura 2 – Número de domicílios “rústicos” no conjunto do *Déficit* Habitacional Urbano da Bahia, por categoria de municípios.

Fonte: IBGE, 2010. SEDUR/GTA

Tal fato leva a refletir sobre a natureza da urbanização que vem ocorrendo na Bahia, nas últimas décadas. Embora a população venha se concentrando, preferencialmente, em áreas urbanas, a urbanização, no sentido da dotação de infraestrutura básica, de serviços, de sistemas viários e de acessibilidade, voltadas para dar suporte e qualidade à vida urbana, não vem acontecendo de acordo com as necessidades da população e do crescimento demográfico. Observa-se a reprodução de um modelo de urbanização atrasado, desigual, e excludente, facilmente identificável no

espaço urbano pela precariedade dos arranjos urbanos, improvisados e inadequados, instalados, em parte, pela própria população que toma a si a construção urbana.

A base de recursos naturais disponível, tais como solo, água, flora e fauna, vêm sendo degradada pela ocupação desordenada de áreas, em geral, de mais difícil acesso, muitas vezes protegidas, como as Áreas de Proteção Permanente – as APP, pela falta de alternativas e de acesso à cidade legal.

Segundo o IBGE, um aglomerado subnormal é:

... um conjunto constituído de, no mínimo, 51 unidades habitacionais (barracos, casas, etc.) carentes, em sua maioria de serviços públicos essenciais, ocupando ou tendo ocupado, até período recente, terreno de propriedade alheia (pública ou particular) e estando dispostas, em geral, de forma desordenada e densa (IBGE, 2010).

Na Bahia, em 2010, foram identificados 302.232 domicílios situados em 280 aglomerados subnormais. Esses aglomerados encontram-se principalmente na Região Metropolitana de Salvador, porém, podem ser encontrados, também, em cidades médias, como nas capitais regionais de Ilhéus e Itabuna. No caso destas duas cidades, existem seis aglomerados nessas condições.

Sabe-se que, dada à dificuldade de registro dessas unidades habitacionais de acesso à titularidade das terras ocupadas, e ao próprio número mínimo de unidades habitacionais definido pelo IBGE para a caracterização deste tipo de assentamento, já é consenso entre especialistas o fato de ser esta metodologia propícia a subestimação dessa realidade.

## **INADEQUAÇÃO HABITACIONAL**

A inadequação habitacional diz respeito à qualidade da habitação, tanto do ponto de vista interno quanto externo à moradia. Com relação à parte interna, para efeitos de definição da adequação/não adequação, são utilizadas variáveis tais como o adensamento excessivo e domicílios dotados de sanitário<sup>12</sup>. E quanto à externa, considera-se a ambiência do domicílio, ou seja, o acesso do mesmo à infraestrutura básica, tais como água, esgoto e energia elétrica ligados à rede geral, bem como ao serviço público de coleta de lixo.

O PLANEHAB mostrou a grande inadequação habitacional que existe em todo o território estadual. Essa inadequação se expressa, sobretudo, nas aglomerações urbanas

de porte médio. A qualidade da urbanização das chamadas cidades médias encontra-se bem aquém do esperado para cidades deste porte e com as funções que as elevam à categoria de capital regional e/ou de centro sub-regional na rede de cidades (REGIC: 2008). O crescimento espontâneo e desqualificado dá o tom das cidades baianas e o imprevisto responde pelas principais necessidades dos moradores.

De um total de 3.035.107 domicílios permanentes urbanos existentes no estado, 1.200.565 (39,5%) são considerados inadequados. A principal causa da inadequação é a falta de infraestrutura básica. Quase a mesma proporção de inadequação em relação ao total de domicílios se repete no caso das cidades médias. De um total de 771.163 domicílios permanentes, 298.911 foram considerados inadequados por infraestrutura (38%), equiparando estas cidades com o conjunto do Estado. No caso de Salvador, os domicílios inadequados correspondem a 11% do total, demonstrando que os investimentos na infraestrutura básica urbana são mais concentrados na metrópole e respectiva região metropolitana do que nas cidades médias do Estado. Quase a mesma proporção de domicílios inadequados se mantém no Território Metropolitano, excluindo-se a capital.

A figura 3 apresenta a inadequação absoluta (número de domicílios inadequados) e relativa (proporção de domicílios adequados em relação ao número total de domicílios) dos municípios selecionados. Pode-se constatar que, em termos relativos, Salvador é o município mais bem situado em termos de inadequação habitacional.

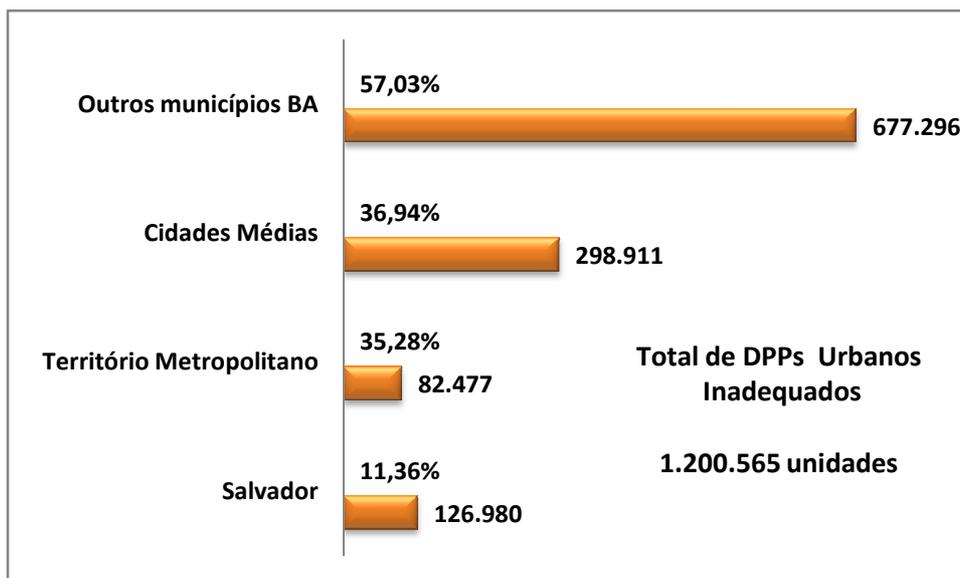


Figura 3 – Inadequação absoluta e relativa ao total de domicílios por categoria de municípios.  
Fonte: IBGE, 2010. SEDUR/GTA

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Tendo como ponto de partida o objetivo de melhor precisar a posição das cidades médias, no conjunto das necessidades habitacionais da Bahia, em termos de *déficit* e de inadequação habitacionais, observou-se que as cidades aqui consideradas como médias têm um peso importante no conjunto daquelas necessidades, apresentando características habitacionais semelhantes à capital do Estado no caso do *déficit* e dessemelhantes no caso da inadequação.

O *déficit* habitacional dessa categoria de cidades corresponde à  $\frac{1}{4}$  do *déficit* estadual. Somando-se o *déficit* da capital do Estado, dos municípios integrantes do Território Metropolitano e o das cidades médias, chega-se a 57% do *déficit* urbano básico da Bahia. Em outras palavras, 33 municípios concentram mais da metade do *déficit* urbano estadual, diluindo-se o restante nas áreas urbanas dos municípios de menor porte.

Ratifica-se a idéia inicial de que, de um lado, o maior peso do *déficit* habitacional está nas áreas urbanas e, de outro, nas maiores e mais importantes cidades baianas. Maiores do ponto de vista demográfico, importantes no sentido do seu posicionamento em relação às cidades da rede urbana à qual pertencem, essas cidades acumulam uma demanda por habitação significativa e mais próxima das demandas metropolitanas. Os componentes do *déficit* habitacional são semelhantes no conjunto do *déficit* habitacional nas categorias de cidades aqui analisadas. A coabitação não desejada e o ônus excessivo com o aluguel representam parte significativa do *déficit* equiparando, de certa forma, Salvador e as cidades médias. A análise feita permite inferir que a coabitação tende a ser maior nas cidades de menor população, enquanto o ônus excessivo com aluguel nos maiores centros e metrópoles.

No conjunto, o *déficit* habitacional total dos municípios que abrigam as cidades médias é superior a 100.000 unidades habitacionais, sendo que o maior *déficit* está em Feira de Santana, superior a 15 mil unidades, e o menor em Seabra com 670 unidades. Em que pesem os desafios apresentados pelos programas habitacionais mais recentes, tais como o Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV (2009), que representa uma retomada de investimentos habitacionais de interesse social<sup>13</sup>, observa-se, no campo da provisão/produção habitacional, um efetivo enfrentamento do *déficit*.

Foram produzidas, entre 2007 e 2013, 70.190 unidades habitacionais (SEDUR: SH: 2013) nas cidades médias selecionadas, o correspondente a 63% do *déficit* total. As capitais regionais, sobretudo a cidade de Feira de Santana, foram as mais beneficiadas. Contudo, com base nos dados da adequação/inadequação habitacional, este esforço não tem assegurado cidades mais qualificadas e sustentáveis.

A carência de infraestrutura urbana, em termos relativos, é muito maior nas cidades médias do que na metrópole. O cenário urbano dessas cidades é marcado por grande precariedade e carências diversas que se assemelham apenas aos assentamentos precários dos grandes centros. A falta de saneamento básico, na ordem de 37% em relação ao total de domicílios existentes, expressa a ausência de planejamento urbano, com a reprodução de formas urbanas pré-industriais. Esgotamento a céu aberto, instalações elétricas irregulares, e resíduos inadequadamente depositados, são características comuns aos municípios que abrigam as cidades médias.

O tipo de urbanização que pode ser observado através dos dados do PLANEHAB denota mais permanências do que mudanças. Permanências no sentido da reprodução de um cenário urbano que, em suas formas, expressa a exclusão social e falta de oportunidade aos cidadãos. As cidades mais dinâmicas que se estruturaram como pólos de desenvolvimento apresentam também essas carências. Mesmo com a produção habitacional favorecida pela nova política e programas habitacionais, as necessidades habitacionais não se esgotam com a construção da moradia. A cidade há que ser construída, garantindo-se, simultaneamente, além do abrigo, um ambiente urbano adequado e favorável a sua sustentabilidade.

A construção de novas moradias, repondo o estoque existente e/ou atendendo a demanda demográfica, ao lado de projetos de urbanização, devem caminhar lado a lado, de modo a suprir as carências habitacionais e as necessidades urbanas. A maior dificuldade parece estar na concentração de recursos financeiros em Salvador e em sua região metropolitana, em prejuízo das cidades médias. Neste sentido, programas de urbanização de assentamentos precários e de urbanização da cidade de um modo geral são fundamentais, senão para a superação, ao menos para minimização das carências mencionadas.

A melhoria da qualidade das cidades pequenas e médias depende de investimentos, de um lado, na provisão habitacional e, de outro, na própria urbanização,

com a integração dos assentamentos precários à cidade, sendo beneficiados com um padrão de urbanização sustentável e compatível com as necessidades populacionais.

Todos estes aspectos expressam o pouco avanço no processo de urbanização no Estado, que faz de cidades médias e, até pequenas, apresentarem problemas que, até mais recentemente, eram típicos de grandes centros metropolitanos.

## REFERÊNCIAS

ANDRADE, Thompson Almeida; SERRA, Rodrigo Valente. O recente desempenho das cidades médias no crescimento populacional urbano brasileiro. **Revista Brasileira de Estudos de População**, v. 16, n. 1/2, p. 20, 1999.

BAHIA. SEI. Cidades médias e pequenas: contradições, mudanças e permanências nos espaços urbanos. Salvador: SEI, 2012. 238 p.

BAHIA. SEPLAN. Secretaria de Planejamento. Disponível em: <[www.seplan.ba.gov.br/](http://www.seplan.ba.gov.br/)>. Acesso em 13/05/2014

BAHIA. LEI n.º 11.041 de 07 de maio de 2008. Institui a Política e o Sistema Estadual de Habitação de Interesse Social, cria o Fundo Estadual de Interesse Social e dá outras providências. Diário Oficial do Estado da Bahia. Salvador, BA, 8 maio. 2008.

BAHIA. SEDUR. Plano Estadual de Habitação de Interesse Social e de Regularização Fundiária. PLANEHAB. 2013. Mimeo

BRASIL. Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Habitação. *Déficit Habitacional no Brasil 2007*. Brasília, 2009.129 p.

BRASIL. IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Censo Demográfico 2010: Resultados Gerais da Amostra. Rio de Janeiro: IBGE, 2012. Disponível em: <http://www.ibge.gov.br/>.

CENSO DEMOGRÁFICO, 2010. Disponível em: <http://www.ibge.gov.br/censo2010/>

DIAS, Patrícia Chame e ARAÚJO, Mayara Mychella Sena. Notas sobre cidades médias: uma proposta para a Bahia. **Revista Paranaense de Desenvolvimento**. n. 119. p. 191-214, jul./dez.2010.

DIAS, Patrícia Chame e VIDAL, Francisco Baqueiro. Cidades médias baianas: dinâmicas, tendências e significados. **SEI. Série Estudos e Pesquisas**, n. 94, p. 157-180, SEI, 2012

SANTOS, Milton. *Pensando o espaço do homem*. EDUSP, 2004.

## NOTAS

---

<sup>1</sup> BAHIA. SEI. Cidades médias e pequenas: contradições, mudanças e permanências nos espaços urbanos. Salvador: SEI, 2012. 238 p. il. (Série estudos e pesquisas, 94).

<sup>2</sup> Política Estadual de Habitação de Interesse Social. PEHIS. Lei 11.041. 2008

<sup>3</sup> Este Plano foi elaborado pelo Grupo Técnico de Apoio – GTA, empresa sediada em São Paulo, com a participação da Superintendência de Habitação/SH da SEDUR, por meio de sua Diretoria de Planejamento Habitacional. A unidade de análise considerada foram os Territórios de Identidade do estado e seus respectivos municípios.

<sup>4</sup> Barreiras, Valença; Seabra, Eunápolis; Teixeira de Freitas; Irecê; Paulo Afonso; Alagoinhas; Ilhéus; Itabuna; Jequié; Jacobina; Itaberaba; Senhor do Bonfim; Feira de Santana; Cruz das Almas; Santo Antônio de Jesus; Ribeira do Pombal; Juazeiro; Brumado; Guanambi; Bom Jesus da Lapa; e Vitória da Conquista. Observe-se a inclusão de Feira de Santana, núcleo de Região Metropolitana.

---

<sup>5</sup> FJP – Fundação João Pinheiro. CEI – Centro de Estatísticas e Informações. **Déficit Habitacional no Brasil, 2000**. 2<sup>a</sup> ed. Belo Horizonte, 2005. 111 p.

<sup>6</sup> DPP – Domicílios Particulares Permanentes

<sup>7</sup> Na Bahia foram criados vinte e sete Territórios de Identidade, unidades territoriais de planejamento e gestão, adotadas pela Secretaria de Planejamento do Estado da Bahia, desde 2011.

<sup>8</sup> Camaçari; Candeias; Dias D´Avila; Itaparica; Lauro de Freitas; Madre de Deus; Salinas da Margarida; Simões Filho e Vera Cruz.

<sup>9</sup> A Região Metropolitana de Salvador inclui, ainda, os seguintes municípios: Mata de São João; São Francisco do Conde e São Sebastião do Passé.

<sup>10</sup> Os componentes do *déficit* habitacional urbano são: domicílios rústicos, domicílios improvisados, domicílios ocupados por mais de uma família (coabitação), domicílios com adensamento excessivo (mais de três pessoas por cômodo) e ônus com aluguel. Estes dados estão disponíveis nos Censo Demográfico (IBGE, 2010), e são usados para o cálculo do *déficit* habitacional, na metodologia construída pela Fundação João Pinheiro - FJP.

<sup>11</sup> Destinado à população que recebe até três salários mínimos.

<sup>12</sup> O adensamento excessivo se refere ao número de pessoas que dormem em um mesmo cômodo. Um domicílio é considerado inadequado quando o número de pessoas por cômodo for igual ou superior a três pessoas e quando o banheiro fica fora do domicílio.

<sup>13</sup> Voltada para população com renda familiar de até R\$ 1.600,00